



Domarringen

INFORMATION OCH TRIVSELREGLER

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Domarringen 1!

Styrelsen har utarbetat "Information och trivselregler" som ska ses som ett komplement till föreningens stadgar samt till information som finns i "pärmen" som följde med lägenheten när du flyttade in.

Styrelsen uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel och ordningsfrågor samt att medlemmarna får information.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar! Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Styrelsen kan i allvarliga fall och efter anmaning ifrågasätta om du skall få bo kvar.

Följande information och trivselregler omfattar inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De gäller även för andrahandshyresgäster.

Har du frågor?

Har du funderingar över något är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Styrelsen nås på telefonnummer: 08-689 81 91 (telesvarare)

E-post: styrelsen@domarringen.se

Hemsida: www.domarringen.se

Du kan också lämna ett meddelande i föreningens brevlåda, Rådstuguvägen 9.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för bl a städning, sophantering, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset anmäl detta enligt det anslag som finns på entréplanet i respektive port.

Skador eller fel som inte är av akut karaktär, anmäls också enligt anslag i porten. Meddela gärna styrelsen att anmälan skett. Fel på gemensamma tvättmaskiner etc anmäls enligt instruktionen i tvättstugorna.

Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Om Du öppnat portiken, se till att du låser och stänger den ordentligt. Portiken får inte öppnas mellan klockan 22-07 annat än i nödsituationer.

Lämna inte vindsdörrar uppställda. Se till att fönster och dörrar till gemensamma utrymmen är stängda.

Om du använder varmgaraget, se till att du är kvar och tills dörren stängs ordentligt. Om du använder kallgaraget, lämna inte din dörr olåst.

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

Meddela gärna någon av dina grannar om du är bortrest under en längre tid.

Gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, värme och el (gemensamma utrymmen) betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Var därför sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen, exempelvis att du släcker takbelysningen i tvättstugan när du inte är där.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten (inklusive balkong/uteplats) men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvättmaskiner under denna tid.

Att vistas på balkongerna/uteplatserna är trivsamt, särskilt under varma dagar. Det medför även problem. Huset vi bor i har den egenskapen att ljudet studsar mellan väggarna och fortplantar sig. Ta hänsyn till dina grannar i hela föreningen, speciellt efter kl 22 och använd balkongen/uteplatsen i en form som inte stör andra. Du som röker eller har gäster som röker, fimpar givetvis i askopp, likväl som att du tar hand om annat "skräp". Tänk även på att när du och dina gäster kommer hem sent att det kan bli störande för dina grannar.

Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas för:

- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning med kol eller gasolgrill.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. För närvarande har föreningen ett bygglov. Bostadsrättsinnehavaren måste även göra en egen byggnämnan. Kontakta styrelsen för alla detaljer.

För uppsättande av markiser krävs godkännande av föreningen.

Balkongskydd får sättas upp men ska följa den standard som föreningen fastställt. Kontakta styrelsen för mer information om färgbenämning och tips på inköpsställe.

Tvättstuga och bastu

Föreningen har totalt tre tvättstugor, belägna på bottenvåningen i port 9. För mer information om bokning, se hemsidan eller kontakta styrelsen.

Var uppmärksam på att mattor endast får tvättas i tvättstuga 3, som har en maskin avsedd för mindre mattor.

Bastun ligger på samma plan som tvättstugorna och bokas på likadant sätt.

Tvättstugor och bastun städas givetvis efter användning. Om det inte efterlevs kan din rätt att utnyttja dessa "blockeras" via vårt elektroniska bokningssystem.

Parkering

Parkeringsplatser i form av varmgarage, kallgarage och uteplatser finns att hyra. Kontakta styrelsen vid aktuellt behov och för information om lediga platser. Det är inte tillåtet att parkera på innergården för längre tid än i och urlastning.

För gäster hänvisas till till de allmänna parkeringsplatserna som finns i närområdet, p-skiva behövs vissa tider.

Gemensamhetslokal

Medlemmarna kan kostnadsfritt låna den gemensamhetslokal för max 25 personer som finns i anslutning till tvättstugorna och bastun. För mer information och bokning kontakta styrelsen. Det finns även fällbara bord och stolar som vid behov kan lånas för användning i den egna lägenheten.

Cyklar och barnvagnar etc

Cyklar ska förvaras i cykelrummet. Barnvagnar och rullatorer m.m får inte placeras i entrén eller trapphuset.

Gården

För allas trevnad, se till att du och dina gäster inte slänger fimpar, snus, flaskor, burkar eller annat skräp på gården eller i trapphusen.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Portiken

För de flesta är ingången till våra bostäder via portiken (den stora gröna grinden). Genom åren har den varit förknippad med en del problem men fungerar för närvarande tillfredsställande. Du som öppnar portiken helt är också ansvarig för att stänga den. Respektera de tider som gäller för inpassering (7-22) med bil. Tänk också på att öppna och stänga portiken varsamt eftersom ljudet är störande för de som bor närmast.

Vid strömavbrott fungerar inte av naturliga skäl portkoden och nyckel måste då användas. Vid andra fel som påverkar låsmekanismen, hänvisas till entrén på Stationsvägen (mot järnvägen).

Sophantering

Föreningen har två soprum, varav den ena är speciellt för brännbara grovsopor. Avfallet källsorteras, markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljö- och kostnadshänsyn.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen och i soprummet. Papper, tidningar etc samt glas får inte lämnas i soprummet utan skall lämnas på återvinningsstation.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Visst avfall går bra att lämna i soprummet. Var vänlig och respektera hur det ska sorteras och vad som får lämnas där. För avfall som inte kan lämnas är du själv ansvarig för att transportera till närmaste miljöstation.

Grovsoprummet används för skrymmande avfall som är brännbart. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummen utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Lämna gärna kvar detta dokument till den som övertar Din lägenhet!

Utöver detta dokument "Information och trivselregler" gäller föreningens stadgar.

Detta dokument har beslutats av styrelsen den 11 oktober 2006 med revidering 14 maj 2007. Dokumentet beslutades även på Årsstämman 22 maj 2007.