

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GJUTERIET 9

TRIVSELREGLER

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför lägenheterna samt fastigheten. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller för Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vem kan jag fråga?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen på gjuteriet-9@googlegroups.com

Vårda föreningens tillgångar

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller i andra hand fastighetsskötarfirman Nabo enligt anslag i porten.

Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.

- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Sophantering

Från och med 1 jan 2023 är det obligatoriskt i Stockholm att matavfallssortera. Föreningen har tre särskilda behållare för matavfall som står i soprummet. Matresterna skall läggas i **papperspåsar**, vilka finns att hämta i soprummet. Övriga hushållssopor läggs i de gröna sopkärlen. **Inga andra sopor än hushållssopor får slängas.** Knyt alltid ihop soppåsen innan du kastar den. Var noga med att stänga kärlock till sopor och dörrar till soprum för att förhindra att skadedjur kommer in. Låt inte sopor stå utanför din ytterdörr. Andra sopor än hushållssopor ska lämnas på returstation. Närmaste sådan finns på Fridhemsgatan. Där kan man slänga glas, metall, plast, tidningar och kartonger.

Sopsortera alltid! - Detta för att undvika att föreningen (dvs vi medlemmar) får straffavgifter.

Tvättstugan

I källaren finns en gemensam tvättstuga. Tvättid bokas digitalt via app. Tvättiden är mellan kl. 07.00 – 22.00 alla veckodagar. Om den som bokat tvättid inte börjar utnyttja sin tvättid inom 30 min äger annan medlem rätt att utnyttja tvättiden. Efter ordinarie tvättid har man rätt att använda torktumlare och torkskåp i ytterligare 45 minuter. Tvättpåse ska alltid användas vid tvätt av bygel-BH. När tvättningen är klar skall tvättrummet städas noggrant. Ludd skall tas bort från torktummlaren, ytor torkas av och golvet sopas.

Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill att den skall vara i när det är din tur att tvätta!

Rökning i allmänna utrymmen

Rökning är förbjudet i alla allmänna utrymmen såsom hissar, tvättstuga, trapphus, trapphusbalkonger. För allas trevnad, kasta inte heller fimpar på marken.

Förråd

Varje föreningsmedlem äger rätt att disponera ett förråd. Där får man förvara personliga tillhörigheter. I gångarna utanför får man ej förvara saker utan de ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förrådet liksom brandfarligt gods. Eventuell mat som förvaras i källaren ska vara väl försluten, förslagsvis i plastbackar med tätförslutande lock.

Regler beträffande hundar och andra husdjur

Av hänsyn till hundrädda personer, andra djur och allergiker skall hunden vara kopplad inom bostadsområdet. Hundar och andra husdjur får heller inte vistas lösa i trappor och källare. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Ägaren är ansvarig för att plocka upp ev. spillning

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Det innebär att inte spela hög musik på vardagar efter klockan 22, att inte utföra störande renoveringar innan klockan 8 eller efter klockan 22, samt att rätta sig efter reglerna i detta dokument. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser från styrelsen kan i allvarigare fall bli

uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller lägenheten men också gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss, tvättstuga och gård.

Om du ska ha fest är det alltid bra att i förväg meddela grannarna. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är en bra regel.

Cyklar och barnvagnar

Cyklar och barnvagnar eller annat lösöre får ej förvaras i trapphuset. Det kan utgöra ett hinder vid behov av snabb utrymning.

Gården

Gården får användas för privata tillställningar men man måste ta hänsyn till grannar och informera innan om tillställningen omfattar ett större sällskap. Efter tillställningen ansvarar aktuell arrangör att gården lämnas i städat skick. Inga sopor får lämnas kvar. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Har ni brukat grillen – se till så elden är släckt och rengör grill samt grillgaller innan ni lämnar.

Mata ej fåglar eller husdjur på gården eller i andra gemensamma utrymmen då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Skadedjur i lägenheten

Kontakta omedelbart skadesaneringsföretag.

Föreningen har fullserviceavtal med Anticimex. Kontakta dem på 075-2451000 eller besök anticimex.se. Kontakta styrelsen för försäkringsnr.

Balkonger

Balkonger får inte användas för

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, gäller även altanerna.
- Skakning av mattor
- Grillning (Elgrill ok)
- Blomlådor och krukor ska alltid placeras **innanför** balkongräcket.

Förändringar och underhåll i lägenhet

Se styrelsens stadgar

Regler för ombyggnation och renovering samt tillvägagångssätt för ansökan om renovering finns på föreningens hemsida.

Försäljning av lägenhet

Se styrelsens stadgar

Vid flytt

Vid flytt, tänk på att vara rädd om allmänna utrymmen som väggar i trapphuset och hissen. De saker och eventuella sopor som blir över måste du transportera bort. Om du lämnar det efter dig i fastigheten kommer du att bli ersättningsskyldig för borttransport.

Hyra ut i andra hand

Se styrelsens stadgar