

Skonaren på Masthugget

Välkommen till Brf Skonaren på Masthugget

Trivselregler

Trivselregler för Skonaren på Masthugget 6:18

1. Om allmän aktsamhet

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, fastighetsskötaren eller lämpligt företag som finns anvisat på anslagstavlan i din trappuppgång

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen. Öppna bara för personer som ska besöka just dig.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) kolgrillning. Endast grillning med elgrill är tillåtet. Du är också välkommen att nyttja de två grillar som finns på gården.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Renovering

Störande arbete i samband med renovering, får bedrivas mellan 08-19 vardagar och 10-16 på helger. Förutom ytskikt, får bärande väggar inte ändras. Om du river en vägg som inte är bärande ta först reda på om det finns rör och ledningar i väggen. EI, VVS och ventilation ska utföras av behöriga personer.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för bortforsling av gammalt renoveringsmaterial. Om arbetet medför nedskräpning av hissar eller korridorer ansvarar lägenhetsinnehavaren för att det ser rent ut efter renoveringsarbetet.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt fyra tvättstugor. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Matt-tvättmaskin finns i tvättstugan under uppgången till Andra Långgatan 26. Alla boende kommer in till 26:an via garaget.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på gården. De får inte ställas utanför porten eller på våningsplanen ur brandskyddssynpunkt. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén av samma anledning.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården sker genom anmälan till styrelsen. Kom ihåg att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering,

Sopor ska slängas i de sopnedkast som finns på mellangården mot grannföreningen. Det finns två nedkast och dessa öppnas med samma nyckelbrickor som används till portarna. Nyckelbrickorna är en säkerhetsåtgärd för att hindra barn från att ramla ner i nedkassen. Nedkassen är öppna dygnet runt.

Det ena nedkastet ska användas för **organiskt matavfall** och det andra för **restavfall**.

Skyltar finns på nedkast. Nedkastet närmast grinden är för restavfall. Påsar för organiskt avfall finnas att hämta i återvinningsrummet.

Föreningen källsorterar visst avfall i återvinningsrummet. Här kan du slänga frigolit, kartonger, tidningar, metallförpackningar, glasflaskor, plastförpackningar, batterier och småelektronik. I rummet finns markerade kärl för de olika avfallsprodukterna. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Har du avfall som inte kan slängas i vårt återvinningsrum ska det istället slängas hos kommunens återvinningsstationer.

11. Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

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

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att varje boende visar hänsyn mot sina grannar. Den som vid upprepade tillfällen stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten 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 kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra maskiner som kan störa under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kan komma att störa.

Du som har musikanläggning med surroundljud bör tänka på att basljudet fotplantar sig i väggar och golv. För allas trivsel är det därför viktigt att inte ha för hög volym.

15. Rökning

Du som röker är skyldig att visa övriga boende hänsyn. Det här innebär att det inte är lämpligt att stå precis vid porten och röka och att du ska plocka upp fimpar efter dig. Använd uppsatta askkoppar som finns på gården.

16. 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 uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- dörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

18. 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 och informera dem när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

19. 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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar