

## Trivsel- och ordningsregler för Brf Sjöstaden 2

**Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap där det finns vissa regler som måste följas för att allt ska fungera så smidigt och trivsamt som möjligt. Följande regler gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar, dina gäster och de som hyr i andrahand omfattas.**

**ALLMÄN AKTSAMHET:** Bostadsrättshavaren samt övriga boende ska vara aktsamma om och vårda såväl den egna lägenheten med balkong eller uteplats som föreningens egendom i övrigt.

**LÅS OCH SKYDD:** Vi har gemensamt ansvar för att förhindra inbrott i entréer, cykelrum, förråd, källare och garage. Var noga med att inte släppa in obehöriga och se till att fastighetens portar och grindar går i lås vid passage. Se till att den egna lägenhetsdörren är låst när lägenheten lämnas obebokad. Utlåning av nyckelbrickor bör inte ske mer än vad som är nödvändigt. Hänvisa i första hand vänner, hantverkare, varubud m.fl. till att använda porttelefonen för att bli insläppta.

**SKADOR:** Teknisk förvaltning ska alltid kontaktas vid uppkommen skada i föreningens fastigheter. Omfattade skador i egen lägenhet (t.ex. vatten, ventilation & el) ska också rapporteras till förvaltaren.

**OMBYGGNAD/RENOVERING:** Vid planering av alla arbeten som påverkar byggnationen i lägenheten t.ex. vid rivning av väggar eller omläggning av vattenrör samt byte av ventilations- eller elsystem, ska bostadsrättshavaren alltid först ta kontakt med styrelsen för att få ett skriftligt godkännande innan arbetet kan påbörjas. Läs mer på denna [sida](#)>>

**STÖRANDE LJUD:** Alla boende måste visa respekt för sina grannar och i detta ingår exempelvis att inte störa någons nattsömn. Arbeten som kan störa övriga boende, t.ex. borring i väggar, får endast ske måndag-torsdag mellan kl. 08.00-19.00 och fredag-söndag mellan kl. 10.00-17.00. Den som arrangerar en fest på gården ska avsluta den senast kl. 22.00. Hög ljudnivå i den egna lägenheten ska undvikas mellan kl. 22.00-08.00. Vid veckoslut och större helger får tiden anpassas i skälig omfattning, förvarna gärna grannar om de ljud som då kan uppfattas som störande. Även maskinljud i lägenheten t.ex. tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin och dammsugare kan störa andra boende och bör undvikas mellan kl. 22.00-08.00. Vid problem med grannar som upprepat orsakar störningar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Ofta kan det lösas redan där. Men om detta inte hjälper, dokumentera störningarna och vänd er till styrelsen som får ta kontakt med den som stör.

**HUSDJUR:** De som har husdjur i lägenheten ska se till att dessa inte för oljud eller på annat sätt stör grannar. Hundar ska hållas kopplade i trapphus, hissar samt på innergårdarna. Rastning av hundar är ej tillåten på föreningens mark. Som kattägare ansvarar du alltid för din katt och måste även hålla uppsikt över den utomhus. Det är absolut förbjudet för husdjur att vistas i tvättstugan. För innehav av reptiler krävs styrelsens tillstånd.

**BALKONG OCH UTEPLATS:** Bostadsrättshavaren ska tillse att glas, fimpar eller andra lösa föremål från egen balkong inte kan falla ner och förorena andras balkonger, uteplatser eller marken nedanför. Blomlådor får endast placeras innanför balkongräcket av säkerhetsskäl. Och vid bevattning, se till att det inte droppar ner. Tänk även på att skydda omgivande fasader och andra närliggande ytor vid rengöring av balkong eller uteplats. Den som röker på sin balkong ska se till att grannar inte störs av tobaksröken. Grillning på uteplats, balkong eller inom föreningens område är endast tillåten vid användning av gasol- eller elgrill. Använd lock för att minimera störande rök.

Förvaring av skräp på balkonger och uteplatser är inte bara otrevligt, det kan också lätt bli boplatser för fåglar eller locka till sig skadedjur. Därför ska dessa ytor hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte. Bostadsrättsinnehavare med uteplats ansvarar för klippning av insidan på sin trädgårdshäck. Tillse att växtligheten på uteplatsen håller minst 0,5 m avstånd ifrån fasaden för att undvika fuktskador. Staket på högst 0,8 m får sättas upp på uteplats. Inga anordningar av något slag får fästas i fasaden utan att först inhämta styrelsens godkännande.

**GÅRDARNA:** Innergårdarna är gemensamma och till för allas trevnad. Den som nyttjar gårdarna för lek, spel, fest etc. ansvarar för att dessa ytor lämnas städade efter avslutad aktivitet. Totalt rökförbud råder på allmänna utrymmen i föreningens fastigheter samt på dess innergårdar. Inga motorfordon får tas med in på gårdarna.

**SOPHANTERING:** Sopor och avfall ska sorteras och lämnas på avsedd plats. Hushållsavfall och kompost (bruna matavfallspåsar) lämnas i markerade sopnedkast på gården. Om det är stopp i sopnedkastet, eller om locket inte går att öppna, är det alltid förbjudet att lämna sopor utanför. Grovsopor, förpackningar, tidningar, plast, glas m.m. sorteras och lämnas i återvinningsrummet. För mer information om sophanteringen se föreningens [hemsida](#).

**BRANDSÄKERHET:** Barnvagnar, cyklar, rullatorer, egna mattor, kartonger etc. får inte placeras utanför lägenheten, i trapphusen eller i källargångarna eftersom dessa utrymmen utgör utrymningsvägar. Brandvarnare ska finnas uppsatta i alla lägenheter. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att årligen kontrollera funktionen. Brandfarliga gaser och vätskor får inte förvaras i lägenhet eller förråd. Det lämpligaste stället att förvara gasolbehållare till grill är på balkongen.

**TVÄTTSTUGA:** Den gemensamma tvättstugan får endast användas av föreningens medlemmar och av styrelsen godkända andrahandshyresgäster. lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den. Efter avslutad tvättpass ska tvättmaskinens påfyllningfack torkas rena. Filter till torktumlare och torkskåp som har nyttjats ska också rengöras. Skador och felaktigheter på maskiner eller annan utrustning samt vattenläckage ska vid upptäckt omedelbart felanmälas till fastighetsförvaltningen.

**GARAGE:** Parkering av egen bil eller mc i garaget ska ske inom markerad, hyrd parkeringsruta. Lösa däck o.dyl. utrustning får ej förvaras i garaget. Biltvätt och tomgångskörning är ej tillåtet. Kör sakta vid in- och utfart i garaget. Var observant på att inga obehöriga följer med in när garageporten öppnas.

**CYKELRUM:** Vi har flera cykelrum i våra fastigheter, så undvik trängsel och välj det som erbjuder plats. Cykelrummen är endast avsedda för cyklar som är i bruk/används. Trasiga/övergivna cyklar, sparkar, tillbehör m.m. rensas regelbundet ut. Inga motordrivna fordon får finnas här p.g.a. brandrisken.

**MILJÖANSVAR & SPARSAMHET:** Undvik att spola ner artiklar som leder till fettproppar i avloppsledningarna. Torka ur fett i stekpannor och andra kärl samt på redskap med hushållspapper innan de diskas. Rensa golvbrunnar och vattenlås regelbundet. Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Duscha hellre en kort stund än bada i badkar. Undvik att köra tvätt- och diskmaskiner under perioder av hög belastning på elnätet (kl. 06.00-10.00 och 17.00-20.00). Stäng av golvvärmen när den inte behövs.

**ÖVRIGT:** Inga former av yrkes- eller affärsverksamhet får bedrivas i lägenhet utan styrelsens medgivande. Alla former av skyltning på eller inom föreningens hus ska godkännas av styrelsen.