



BRF Kannan 13 - Trivselregler

För att föreningen ska fungera till allas trevnad och för att undvika missförstånd behöver vi gemensamma regler. Vi ber dig därför att ge dessa punkter en stunds eftertanke.

Se även föreningens stadgar.

Dessa trivselregler godkändes av föreningsstämman den 27 maj 2010.

- Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna.
- Föreningens regler gäller inte bara Dig som medlem eller hyresgäst. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.
- Om trivselreglerna inte följs kan föreningen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Om Du trots anmaning inte följer reglerna kan det till sist bli fråga om uteslutning ur föreningen vilket innebär att du blir tvungen att sälja bostadsrätten eller att hyresavtalet upphör (för hyresgäster).

Badrum

Om du renoverar ytskiktet ska det alltid finnas en godkänd fuktspärr. (Se även *Bygga om* nedan).

Balkonger

Trapphusens vädringsbalkonger är gemensamma och vi bör i första hand sträva efter god grannsämja vid nyttjandet av dessa.

Det är inte tillåtet att skaka mattor, mata fåglar eller hålla husdjur på våra balkonger.

Rökning är inte tillåten på balkongerna. (Se även *Rökning* nedan).

Bygga om

Alla väsentliga ändringar i lägenheten måste godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas.

Ändringar som bara påverkar den egna bostadsrättslägenheten är tillåtna under förutsättning att inga bärande delar eller gemensamma funktioner (t.ex. ventilation) påverkas.

Tänk på att ändrad golvbeläggning inte får försämra ljudisoleringen till grannen under. Det är därför inte tillåtet att frigöra underliggande trägolv.

Kontakta styrelsen i god tid innan du beslutar att göra eller skaffa något som kan omfattas av bygglov eller föreningens godkännande!

Se även föreningens stadgar §23.

(För hyreslägenheter gäller särskilda regler, kontakta alltid styrelsen.)

Cyklar

Cyklar ska parkeras i cykelrum eller i cykelställ. Det är inte tillåtet att parkera dem på gångar, gräsmattor, i trapphus eller portvalv.

Diskmaskin

Diskmaskin ingår inte i lägenheternas standardutrustning men får installeras av fackman under

förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs. (Se även *Vatten och avlopp* nedan).

Maskinens avstängningskran för vattnet ska vara öppen endast då diskning pågår. Maskinen ska stå på en spillplåt om den är inbyggd i köksskåp.

Djur

Rastning av hundar och katter får inte ske på innergården. Husdjuren får naturligtvis vistas på gården men inte förorena, gräva eller på annat sätt störa ordningen.

Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur från balkongen eller på innergården. Mat som ligger på marken drar till sig råttor och andra skadedjur.

Elavbrott

Innan du ringer och anmäler fel, kontrollera om bara den egna lägenheten berörs eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är berörda.

Om bara den egna lägenheten berörs, kontrolleras att lägenhetens säkringar är hela.

Felanmälan

Fel på avlopp, kranar eller WC liksom dropp från värmeelement ska omedelbart felanmälas enligt föreningens rutiner.

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten.

För varje enskild lägenhet har respektive innehavare ett långtgående ansvar.

Alla lägenhetsinnehavare måste därför teckna en hemförsäkring för bostadsrätt (med bostadsrättstillägg) som omfattar ev skador som inte täcks av fastighetsförsäkringen.

Kontakta styrelsen om du behöver mer information.

Grovsopor

Grovsopor får absolut inte ställas på gården, i portvalven eller källargångarna, de får endast lämnas i grovsoprummet eller allra helst forslas bort till en återvinningscentral.

Byggavfall och stora mängder grovsopor ex från renovering eller rivning av inredning får inte lämnas i grovsoprummet utan måste forslas bort av var och en.

Innergården

Innergården är en tillgång för alla och vi ska sträva efter god grannsämja genom att visa hänsyn.

Det är inte tillåtet att i förväg "boka ett bord".

Om ni ska ha en planerad middag och ska sitta ute på gården, ta med egna bord och stolar så att ni säkert får sittplats.

Var försiktig med grillkol efter avslutad grillning, tänk på brandfaran.

Var och en ansvarar för att återställa trädgårdsmöblerna efter användning och att städa efter sig. Grillkol, tändvätska etc får inte lämnas framme.

Tänk på omkringboende och anpassa ljudnivån efter tiden på dygnet!

Källargångar

Källardörrar ska hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott.

Källargångarna ska hållas fria från skräp och saker.

Ljud, störning

Tänk på att ditt golv är grannens tak!

Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger.

Tänk på att piano, TV, ljudanläggningar, träskor och andra hårda skor, borra i betongväggar ger mycket ljud ifrån sig och fortplantas genom husets stomme. Tänk särskilt på att stereos bastoner kan vara mycket störande.

Ändrad golvbeläggning får inte försämra ljudisoleringen till grannen under. Det är därför inte tillåtet att frigöra underliggande trägolv.

Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen.

Markiser

Markiser får inte sättas upp.

Mattpiskning/vädning

Piskning och vädning av mattor och dylikt ska ske på piskställningen på innergården.

Piskning och vädning av mattor får inte ske på balkongerna.

Motorfordon

Det är inte tillåtet att framföra motorfordon på innergården utan särskilt tillstånd.

Var aktsam pga olycksrisk med lekande barn.

Mopeder kan dock få parkeras på särskild plats på innergården. Vid parkeringen ska man försäkra sig om att uppställningen är mycket stadig. Fordonet ska inte vara möjligt att välta av lekande barn.

Rökning

Rökning är inte tillåtet på balkongerna, i trapphusen, i hissar, inne i och omedelbart utanför entréer eller i källare.

Säkerhetsdörr/grind

Lägenhetsdörrarna är av typ säkerhetsdörr.

Komplettering med gallergrind på insidan är tillåtet. Tänk på att grinden inte får hindra utrymning vid brand.

Trappuppgång

Det är inte tillåtet att placera barnvagnar, cyklar eller andra tillhörigheter i trappuppgången då dessa kan förhindra städning eller utrymning vid brand.

Tvättmaskin i lägenheten

Installation av tvättmaskin ska göras av fackman.

Tvättstugor i källaren

Det finns 4 st tvättstugor i fastigheten.

Tvättid kan bokas mellan kl 07 – 22. Respektera dessa tider då de som bor nära tvättstugorna annars kan störas.

Om bokad tid inte används kan den tas i bruk av annan efter 30 min.

Det är tillåtet att låta sin tvätt hänga kvar i torkskåpet i maximalt 45 min efter avslutad tvättid.

Man är ansvarig för att städa efter sig efter nyttjande av tvättstugan, vilket inkluderar rengöring av filter i torktumlare, fuktorka tvättmaskin, torktumlare och avställningsytor samt sopa golvet.

Det är inte tillåtet att ta tvättstugans utrustning, såsom tvättkorgar och städutrustning, ut ur tvättstugan.

Vatten och avlopp

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen får endast göras av fackman.

Avstängningskranar för vatten finns i vissa, men inte i alla lägenheter.

Om det inte finns avstängningsmöjlighet i den egna lägenheten så krävs att vattnet stängs av centralt för flera delar av huset. Tag kontakt med föreningens fastighetsförvaltare för att planera och genomföra vattenavstängningen.

Vid varje tillfälle då ingrepp görs i vattensystemet för underhåll och för utbyte av t.ex. handfat, toalettstol och dylikt ska samtidigt avstängningskranar monteras på inkommande vattenledningar på egen bekostnad.

Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen ingår i månadsavgiften. Ingen individuell avläsning eller debitering sker.

Ventilation

Det finns ett centralt ventilationssystem för hela huset. Ventilöppningar (frånluft) finns på flera platser i lägenheten, bland annat i badrum och kök. Över fönstren finns ventiler för luftintag (tilluft). Håll båda typer av ventiler öppna för bästa möjliga ventilation.

Aktiva köksfläktar med motor är inte tillåtna!

De stör ventilationssystemet och kan göra att matos sprids till andra lägenheter via ventilationen.

Värme

Huset värms upp med fjärrvarme. Om du har problem med för låg eller för hög temperatur på elementen i lägenheten ska du felanmäla detta till fastighetsförvaltaren.

Ytterportar, dörrar

Ytterportarna ska hållas stängda och låsta för att förhindra att obehöriga kommer in och att små barn tar sig ut utan föräldrarnas vetskap. Om skäl finns kan portarna ställas upp under kortare tid dagtid.

Entrédörrarna till trappuppgångarna ska hållas stängda, särskilt när risk för regn föreligger, för att förhindra att dessa skadas av fukt.