

## Trivselregler för HSB Brf Kajen i Nacka

Som boende har vi ett gemensamt ansvar för att vår bostadsrättsförening förblir trivsamt och väl fungerande. Förutom stadgarna har föreningen också trivselregler för att öka trivsel och trygghet.

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 trivsel- och ordningsfrågor. Styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda i och utanför fastigheten. Som medlem är du ansvarig för dina gäster, hantverkare, hyresgäster och så vidare. Om någon vid upprepade tillfällen bryter mot trivselreglerna kan det i värsta fall bli en fråga om uppsägning.

Tillsammans ser vi till att Brf Kajen fortsätter vara en härlig plats att bo på!

### Avlopp

Tänk på vad du spolrar ned i toaletten, endast sådant som kommer från dig själv och toalettpapper får spolras ned. Om kranar inte används på länge torkar vattenlåsen och det börjar lukta avlopp. Tänk därför på att be någon komma och spola några minuter åt dig om du är bortrest en längre tid.

### Balkonger

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att ha blomlådor, flaggor eller annat hängande eller utstickande på utsidan av balkongräcket. Det är absolut förbjudet att skjuta raketer eller kasta ut föremål från balkongen. Du får inte heller borra i balkongens tak, golv eller i fasaden. Tänk på dina grannar om du hänger tvätt eller vattnar blommor, ingen vill få en oväntad dusch av sin granne.

### Bastu & relax

Lämna relaxen, precis som alla andra gemensamma utrymmen, städad och fin när du lämnar den. Att ta med husdjur eller att röka är inte tillåtet.

### Brandvarnare

Det är din skyldighet och ansvar att se till att brandvarnare finns i lägenheten och att de fungerar. Testa dem regelbundet.

### Ekonomi

Föreningens huvudsakliga inkomstkälla är avgifterna vi alla betalar. Föreningen har få andra inkomstkällor, så ökade kostnader leder snabbt till ökade avgifter. Tänk därför på att följa reglerna i miljörummet, spara på vatten och el.

### **Felanmälan**

Om du ser något som är fel, felanmäl det direkt! Kontaktuppgifter till vår fastighetsförvaltare finns i våra informationskanaler, och på lappar i fastigheten. Kontaktuppgifter till hissbolaget finns i alla hissar.

### **Förändringar i lägenheten**

Det är fritt fram att måla om och tapetsera, men kontakta styrelsen om du vill göra större arbeten. Hit räknas till exempel ingrepp i ledningar, rör eller bärande väggar. Allt som påverkar ventilationen ska stämmas av med styrelsen redan i planeringsstadiet. Alla renoveringar måste vara fackmannamässigt utförda.

### **Garage**

I garaget får du förvara din bil/MC, men inget annat då det ökar brandrisk och försvårar städning. Tvätta inte bilen i garaget, det klarar inte avrinningen av utan en dyr tömning kommer krävas. Det är viktigt att du borstar av snö från bilen innan den körs in i våra garage – även snö under bilen. Det finns ingen riktig avrinning i garagen utan smältvattnet samlas och när det blir för mycket måste föreningen bekosta dyra tömningar.

### **Grillning**

På gården finns en grill att använda för alla. Ta med egen grillkol, tänk på brandrisk och lämna det städat och snyggt. På balkongerna får du använda elgrill. På uteplats får du använda gasolgrill. Egen kolgrill är inte tillåtet någonstans.

### **Gym**

Öppettiderna är 06.00-22.00 vardagar och 09.00-22.00 på helger. Du bokar en timme åt gången och det måste göras en bokning för varje person som ska vara i gymmet. Maximalt antal som kan träna är sex personer per pass. I gymmet finns fler instruktioner, det är viktigt att dessa följs. Husdjur eller rökning är inte tillåtet.

### **Gård & takterrass**

Vi är många som ska samsas om våra uterum, så tänk på att plocka undan leksaker och annat efter dig, så att inte någon annan granne snubblar eller inte kommer fram. Hundar får inte rastas på gården, och ska alltid hållas kopplade. På takterrassen är det viktigt att ställa undan möblerna så de inte blåser iväg. Du får gärna grilla på den grill som finns på gården, men på grund av brandrisken får du inte grilla på takterrassen.

### **Hundar och husdjur**

Hundar ska vara kopplade om de vistas på gården och takterrassen. Inga hundar, katter eller andra husdjur, får vistas i bastu/relax eller i gymmet. Tänk också på att du kan ha grannar som är hundrädda, så håll koll på den även om den är kopplad.

### **Laddning av cyklar, bilar, etc**

I garaget finns laddare för elbilar. Platserna är personliga och till för dem som betalar för en elbilsplats. Du får inte ladda din bil i något annat eluttag. Du får inte heller ladda cyklar, mopeder eller andra fordon, eller löstagbara batterier till dessa, i gemensamma utrymmen. Alltså inte heller i cykelrummen.

### **Ljudvolym**

Bor man i lägenhet bor man nära sina grannar, så det är viktigt att inte störa varandra. Grundregeln är att du aldrig vid någon tid på dygnet får uppträda så att du stör dina grannar. Tystnad för nattvila ska råda mellan 22:00 och 07:00. Efter 22:00 är det inte lämpligt att flytta möbler, använda tvättmaskinen, dammsuga, ha hög volym på tvn och så vidare. Hantverksarbeten, till exempel borring, spikning och liknande ska ske på vardagar mellan kl. 07.00 och 19.00 eller helger mellan kl. 09.00 och 19.00.

Om du blir störd, kontakta i första hand den som stör dig. Om det inte hjälper, och störningarna återkommer, kan du kontakta störningsjouren på 08-1245 18 99. Ska du ha en fest, göra renoveringar eller liknande är det jättebra att kontakta dina närmsta grannar och sätta upp en lapp i trapphuset innan.

### **Rökning**

För att respektera de grannar som inte röker, ber vi dig att inte röka direkt utanför entrédörrar, på innergården eller takterrassen. Om du röker på en inglasad balkong föreslår vi att du inte öppnar inglasningen så att röken hamnar hos dina grannar.

### **Sophantering**

Du får endast slänga nedanstående sopor i miljörummet.

- Matavfall
- Hushållssopor
- Plastförpackningar
- Kartong (som ska göras platta först)
- Ofärgat glas
- Färgat glas
- Metallförpackningar
- Batterier

- Ljuskällor
- Någon enstaka bok i bokhyllan (men inte en större mängd böcker)

### **Säkerhet**

Tillsammans kan vi minska inbrott och skadegörelse. Det är viktigt att alla lås håller en viss säkerhetsstandard, så du kan inte installera ett nytt lås utan att stämna av med styrelsen. Vi måste också hjälpas åt att hålla dörrarna till våra gemensamma utrymmen låsta.

### **Trapphus**

På grund av brandrisk och framkomlighet för räddningstjänst (och grannar) är det inte tillåtet att förvara barnvagnar, cyklar, möbler, eller andra föremål i trapphusen. Givetvis får du inte heller ställa ut dina sopor, ens en liten stund. Lukten sprider sig snabbt och läcker det från påsen stannar lukten dessutom kvar.

### **Tvättstugan**

Om du städar efter dig och sköter tvättstugan väl så kommer maskinerna och utrustningen att hålla länge. Om något i tvättstugan är trasigt, felanmäl detta. Filtret i torktummlaren ska rengöras mellan varje torkning och efter avslutat tvättpass. Använd tvättpåse om du tvättar bygelbehå.