

## ORDNINGSREGLER & LITE OM HUR VÅRT HUS FUNGERAR

### 1. Ansvar och Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom.

**Vid akuta händelser Ring 112, polis, brandkår eller hantverkare.**

Kostnad för uttryckning/jour tas av den som har underhållsansvaret. Medlem alternativt föreningen.

**Viktiga telefonnummer finns på anslagstavlan i entrén och på vår hemsida.**

Föreningen har ingen fastighetsskötare. Därför har du ett stort eget ansvar för din lägenhet. Gemensamma utrymmen ansvarar styrelsen för.

Läs mer i stadgarna om ditt eget ansvar.

**Informera ALLTID styrelsen** vid skada och dylikt, både i din lägenhet och i våra gemensamma utrymmen, samt vid försäkringsfrågor.

### 2. Brand och säkerhet - Var försiktig med eld - Brandvarnare

Enligt lag ska varje lägenhet vara utrustad med brandvarnare. Kontrollera batterierna med jämna mellanrum.

Brandfarlig vara får endast finnas i lägenheten för hushållets behov. Det finns särskilda regler om förvaring av brandfarliga varor i bostadshus och lägenhet läs mer på:

**[www.storstockholmbrand.se](http://www.storstockholmbrand.se)**

Av brandsäkerhetsskäl får inte cyklar, barnvagnar eller annat ställas i entréer, trapphus eller andra gemensamma utrymmen som det inte är ämnat för. Av samma skäl skall dörr till trapphusbalkong ALLTID hållas stängd, men även för att undvika råttor.

Föreningen ser till att fastigheten brandbesiktas fyra gånger per år - att vårt brandskydd är i gott skick. Brandluckor, brandvarnare, brandsläckare etc. kontrolleras. Dock inte i respektive lägenhet - det ansvarar varje medlem för.

### 3. Försäkringar - Skador - Ohyra

Bostadsinnehavare/medlem/hyresgäst skall teckna en egen hemförsäkring.

Enligt lagen och föreningens stadgar har en bostadsinnehavare/medlem ett vidare ansvar för sin bostad än en hyresgäst för sin hyreslägenhet. Tänk därför på att ange till försäkringsbolaget att du bor i en bostad som fungerar som en bostadsrätt.

Föreningen har en fastighetsförsäkring och är försäkrad till fullvärde vilken omfattar i huvudsak vatten, brand, inbrott och ansvar. Denna försäkring täcker inte skada på lösöre i lägenheterna eller i källarförråd. Detta oavsett orsak. Skada på lösöre täcks enbart av respektive bostadsinnehavares/medlems/hyresgästs egen hemförsäkring. I föreningens försäkring ingår ett gemensamt Bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Den omfattar även ett så kallat Trygghetspaket det innebär att alla våtutrymmen inspekteras vart tredje år. Gäller även för vattenskador.

Boende som upptäcker ohyra i sin lägenhet ska kontakta det företag som föreningen har avtal med, för bekämpning. Detta skydd ingår i vår fastighetsförsäkring. Anmäl även till styrelsen.

#### **4. Nycklar och Lås**

Kontrollera att alla dörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in obehöriga. Lämna bara ut portkoden till personer du själv kan gå i god för.

Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna. Vid behov, då föreningen behöver komma in, skickas information ut om hur tillträdet kan ske på ett säkert sätt.

#### **5. Ansvar för lägenhetsunderhåll**

Medlem ansvarar och skall på egen bekostnad underhålla sin lägenhet och hålla den i gott skick.

Kostnad för följdskador betalas av den som indirekt eller genom bristande underhåll försakat skadan.

Särskilt viktigt är att hålla uppsikt över är Badrum/toalett och Kök.

Vilka regler som gäller står i föreningens stadgar.

#### **6. Förändringar / Renoveringar i lägenheten**

Oberoende besiktning vid större renoveringar

Vid renovering av enskild lägenhet som innefattar ingrepp i bärande konstruktion eller omdragning av vatten- eller avloppsledningar ska styrelsen, som villkor för godkännande, kräva att en oberoende besiktningsman anlitas. Besiktningen ska utföras på uppdrag av föreningen och omfatta kontroll vid renoveringens slut samt, om styrelsen bedömer det nödvändigt, under genomförandefasen. Föreningen utser besiktningsman och står som fakturamottagare. Kostnaden för besiktning och eventuella åtgärder som besiktningen föranleder ska vidarefaktureras till lägenhetsinnehavaren. Vilka regler som gäller står i föreningens stadgar.

#### **7. Andrahandsuthyrningar**

Vilka regler som gäller står i föreningens stadgar.

#### **8. Hänsyn - Störningar**

För att vi ska trivas är det viktigt att vi visar hänsyn till varandra. Normal vistelse i lägenhet räknas inte som störning även om grannen hör ljud.

Den som inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten och utesluten ur föreningen. Gäller även vistelse i de gemensamma utrymmena, till exempel trapphus, hiss, tvättstuga och på gården.

Detta gäller dygnet runt, men är extra angeläget att följa klockan 22-07. Gäller även tvätt- och diskmaskiner i lägenheterna.

Grannarna ska informeras i god tid innan en fest eller dylikt.

#### **9. Trapphus**

Namnskyltar och dylikt på lägenhetsdörrarna skall vara av mässing.

Cyklar, barnvagnar och dylikt får ej förvaras i trapphuset av brandskäl.

Trapphusets balkongdörr ska alltid vara stängd.

## 10. Hissar

Hissen är en personhiss. Den är inte konstruerad för att användas som frakthiss för skytteltrafik vid renoveringar. När man ändå behöver använda hissen för transporter är det viktigt att göra vad man kan för att skydda den. Exempelvis genom att täcka golv och panel med skyddspapper.

I samband med renoveringsarbeten som kräver styrelsens godkännande kan styrelsen välja att ta ut en deposition för hissen.

Vid akuta fel/problem på hissen ring det företag som föreningen har avtal med.

Telefonnummer finns på anslagstavlan i entrén i eller utanför hissen. Vid mindre brådskande ärenden kontakta styrelsen. Vänligen sätt upp en lapp vid hissen om du felanmält.

Snälla! Sänd ner hissen när du använt den.

## 11. Källare

Personliga tillhörigheter får endast placeras i lägenhetsförråden - aldrig utanför.

Cyklar och barnvagnar kan placeras i ett särskilt rum i källaren på Folkungagatan 142.

## 12. Balkonger / Terrasser

Befintliga balkonger/terrasser är en del av fastigheten och föreningens ansvar. Respektive medlem ansvarar dock för renhållning, snöskottning och underhåll av eventuell trall.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd så vatten inte tränger in vid regn/snösmältning.

För innehavare av takterrass ska medlem även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Vid uppsättning av insynsskydd utmed räcket rekommenderas ett svart insynsskydd.

Mattor och sängkläder skakas på gården, ej på balkong/terrass.

Grilla inte om det orsakar olägenhet för grannarna. T ex kol och briketter.

## 13. Paraboler / Antenner

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller antenn på balkong/terras/fasad/räcke/gård.

## 14. Is och snö

Som fastighetsägare har vi ett stort ansvar att avlägsna is och snö om det föreligger fara för personer.

Alla som ser istappar eller stora mängder snö som kan ramla ner på gångtrafik måste meddela styrelsen.

**Vid akut fara ring det företag föreningen har avtal med. Se anslagstavla i entrén.**

## 15. Gården - Lämna alltid gården i ett trevligt skick

Det är fritt fram att använda gården för privata tillställningar. Sätt gärna upp ett anslag om detta i entrén i god tid innan.

Hjälp gärna till i rabatterna med vattning och dylikt vid behov. Redskap finns i Folkungagatans källare, i förrådet rakt fram.

Marschaller och stearinljus får användas utomhus, men med stor försiktighet så att de inte orsakar brand eller skada/smuts. Ta bort utbrunna marschallburkar och ev stearin.

Man får grilla på gården med egen grill - men grilla med omtanke och tänk på brandfaran. Aska ska efter grillningen förvaras, i plåthink med lock, utomhus i minst fyra dygn innan den får slängas.

Cyklar parkeras i cykelställen under skärmtaket.

## 16. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar, vare sig på balkong/terrass eller på gården då det lätt lockar till sig råttor och andra skadedjur.

## 17. Husdjur

Innehavare av husdjur måste se till att dessa inte stör eller springer lösa/förorenar/rastas i fastigheten eller på gården.

## 18. Avfallshantering - Var rädd om miljön och sortera

Vi sorterar vårt avfall. Information finns i soprummet. För övrigt avfall hänvisar vi till [www.stockholmvattenochavfall.se](http://www.stockholmvattenochavfall.se)

## 19. Gemensamma kostnader - Spara vatten - Släck lyset - Sortera avfall

- Låt inte vattnet rinna i onödan.
- Byt packning i kranar som droppar.
- Släck belysningen i källare och tvättstuga när du lämnar den.
- Sortera avfall och använd gärna kommunens återvinningsstationer.

## 20. Bra att tänka på och kontrollera med jämna mellanrum

### BADRUM

att det är tätt runt golvbrunn och vid rör genomföringar i golv och väggar

att skarvar i golv- och väggbeklädnader är täta och sitter fast

att rensa golvbrunnar med jämna mellanrum

att hålla rent under badkaret. Damm binder fukt

att hålla ventilationsdon öppna och rena

att torktumlare skall vara av kondenstyp

att täta med silikon vid håltagning i vägg

att sprickor/hål i kakelfogar eller andra väggbeklädnader lagas omgående

### KÖK

att diskmaskinen är i gott skick och rätt installerad när du flyttar in

att inte skölja ner fettrester i avloppet. Torka ur med hushållspapper först.

### EL

att inte renovera/laga el, proppar och dylikt själv. Anlita en kvalificerad hantverkare