

A photograph of a garden area. In the foreground, there are several large, bright green leafy plants. In the middle ground, a wooden outdoor dining set consisting of a rectangular table and six chairs is arranged on a gravel path. Behind the dining set is a dense, dark green hedge. In the background, a light-colored building with a textured wall is visible, partially obscured by the branches of a large tree with green leaves that hangs over the scene from the top left.

**Trivselregler för bostadsrättsföreningen
Bigarråträdet 3 på Polhemsgatan 6**

REGLER FÖR ORDNING OCH TRIVSEL

Tillsammans tar vi ansvar för ordningen

I föreningen har vi alla samma rättigheter och skyldigheter att se till att vi är aktsamma om bostadsrättföreningens egendom och att allt fungerar smidigt. För att underlätta detta utser vi en styrelse vars uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Här samarbetar vi bl a med SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum.

I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, styrelsen@polhemsgatan6.se

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten i fastigheten. Ordningsreglerna gäller också för medlemmarnas andrahandshyresgäster och för föreningens lokalhyresgäster. Medlemmar är skyldiga att känna till innehållet i föreningens stadgar – du hittar dem och annan användbar information på vår hemsida, www.polhemsgatan6.se

1. Felanmälan

Tänk på att vara rädd om vår fastighet eftersom kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt. Om akut skada inträffar så följ den *rutin för felanmälan* som finns i fastigheten – anvisningar om vart man ringer finns på anslagstavlan i entrén. Föreningen har avtal med Fastighetsägarnas Service, och som medlemmar har vi även rätt att beställa tjänster av dem privat på egen bekostnad.

2. Om säkerhet

Kontrollera att porten mot gatan och porten mot gården går i lås ordentligt när du går in eller ut. På vintern kan de vara svåra att stänga. Tack för att du håller extra koll under den kalla säsongen! Använd sunt förnuft när du släpper in personer som saknar kod till porten. När du åker bort en längre tid kan det vara klokt att berätta det för någon granne. Om du använder vandringsbalkongerna som finns på varje trappavsats så var noga med att de går i lås när du går in igen. Om trapphuset blir kallt kostar det mycket att värma upp igen.

3. Håll koll på vatten- och värmeförbrukning

Energikostnaderna för fastigheten är de dyraste omkostnaderna vi har. Så var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackningar och toalettflottörer så vatten inte står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. När man vädrar på vintern ska man göra det rejält och under en kort period. Låt aldrig fönster och balkongdörrar stå på glänt när du inte är hemma.

4. Balkonger/vindsaltaner

Balkonger och altaner ska inte användas som lagringsplats. På grund av brandrisken är eldning eller grillning med eld förbjudet på balkongerna. Hänsyn till dina grannar gäller när du skakar sängkläder och liknande. Mattor skakar vi på gården, inte över grannarnas balkonger.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket så att de inte kan trilla ner på någon och så att du inte av misstag 'vattnar' även på din granne nedanför. Se till att balkongdörrar och fönster är stängda när du inte är hemma. Vädret kan slå om och det kan komma in mycket vatten på kort tid med onödiga vattenskador som följd.

Vill du sätta upp markiser eller balkongskydd (på balkong/franska dörrar) så kontakta styrelsen innan du beställer för vidare instruktioner kring material och kulör. Vi vill visa upp en enhetlig fasad.

5. Skydda trapphuset och hissen

Transportskydd för hiss och entrématta *måste användas* vid in- eller utflyttning samt vid transporter av skrymmande eller nedsmutsade föremål. När du bygger om är det lätt att det blir skador på hissen och i trapphuset. Det är ditt ansvar att informera dina hantverkare så att de vet vad som gäller! Skydden finns i källaren i utrymmet snett emot tvättstugan.

6. Tvättstuga

Bokningsschema finns utanför tvättstugan. Tvättstugan ska lämnas städad när du är klar - se våra enkla ordningsregler anslagna i tvättstugan. Observera särskilt att du ansvarar för att ta bort allt ludd och damm som hamnar i torktumlarens filter varje gång du använt torktumslaren. Respektera också att maskinerna inte är gjorda för mattvätt. Har du bokat tid som du inte kan utnyttja stryk dig på listan så snart du kan. Om den som bokat tiden inte dykt upp inom en timme, kan någon annan ta över tvättiden.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ på gården. Säkerhetsreglerna för brandutryckning förbjuder oss att ha cyklar direkt utanför porten eller i trapphuset. Barnvagnar och rullatorer får inte heller parkeras i port/trapphus utan ska förvaras i lägenheten.

8. Skadedjur

Råttor är allätare och vi måste därför vara noga med att aldrig förvara sådant som kan locka in råttor i källarförråden – bl a livsmedel, hund-/kattfoder, fågelfrö, kattsand. Matning av fåglar är inte heller tillåten från balkonger eller på gården eftersom den mat som fåglarna inte äter upp riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

9. Gården

Gården får användas av alla liksom våra trädgårdsmöbler och grill. Vi har också gemensamt ansvar för att den inte skräpas ner och för att grillutrustning rengörs och ställs undan efter användning.

10. Sopsortering, avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter etc

- Bruna sopkärl = organiskt avfall. Använd enbart de bruna papperspåsar med matavfall/organiskt avfall.
- Gröna sopkärl = restavfall läggs i väl förslutna soppåsar.
- Tidningar, förpackningar av plast, metall, kartong, eller glas etc lämnas på återvinningsstationen.

Extra bruna papperpåsar finns att hämta i soprummet och/eller kan hämtas gratis i dagvaruhandeln där du handlar livsmedel.

Instruktioner om sorteringsregler finns uppsatta i soprummet.

Mer info om sopsortering finns på nätet - info@svoa.se

Farligt avfall, el-avfall och grovt avfall måste lämnas på närmaste miljöstation (t ex vid Preem på Norr Mälarstrand). Förpackningar (plast, metall, kartong, papper, glas) och tidningar ska

lämnas på återvinningsstation - i vårt närområde finns en sådan på Pontonjärsgatan vid Pontonjärparken.

Trapphuset, vandringsbalkonger och källargångarna, liksom trottoaren utanför entrén, *måste hållas fritt* från soppåsar, byggrester och annat avfall! Varken längre eller tillfällig förvaring är tillåtet!

I samband med gårdsstädningen vår och höst erbjuder styrelsen vid behov att en container finns på plats under en långhelg för utrensning av grovsopor (dock ej el- eller kemiskt avfall).

Efter julen får inte granar slängas ner på gården utan måste bäras bort till närmaste uppsamlingsplats (står angivet i lokaltidningarna). Sopa gärna upp spåren i trapphuset efter barrande granar!

11. Källare/vind

I källaren förvarar vi våra saker i respektive lägenhetsförråd (ett förråd/hushåll) och vi får inte pga brandrisken ställa någonting i gångarna, inte ens för kortare tid. Föreningen får dock förvara sina trädgårdsmöbler på avsedda platser. Stöldbegärlig egendom ska inte förvaras i källaren.

Vindsutrymmet på 5:e våningen (över gårdshuset) får användas för förvaring i begränsad omfattning, max 1kvm per lägenhet, och för kortare tid, av t ex vissa föremål (som balkongstolar/-bord, resväskor). De måste vara märkta med ägarens namn och mobilnummer. Tänk på att inte blockera! Detta är ett gemensamt utrymme som ska kunna användas som extra resurs vid behov.

12. Husdjur

Vi har inga särskilda regler för husdjur. Den som har djur använder sitt sunda förnuft så att övriga medlemmar inte störs.

13. Störningar – tänk på att vi bor i ett gammalt hus med brister i ljudisoleringen!

Vi bor tillsammans och ska givetvis kunna ha gäster hemma på kalas. Vet du att det kommer att låta mycket någon gång så berätta det för dina grannar. Regelbundna fester med hög volym är däremot inte ok. Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 och 07.00. Till detta räknas höga röster i lägenheten eller trapphuset och hög volym på musikanläggning, TV, etc.

Borrning och störande reparationer/ombyggnad i en lägenhet får endast utföras vardagar kl 08.00 – 18.00 samt lördagar kl 10.00 – 16.00 – här är det ditt ansvar att informera dina hantverkare!

14. Andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand krävs styrelsens godkännande, vilket endast ges för sex månader i taget under vissa förutsättningar/krav. Styrelsen godkänner inte sk Airbnb-uthyrning eller liknande internetuthyrning. På webbplatsen finns blankett för ansökan och godkännandet ska vara skriftligt. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska andrahandshyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden. Det finns en särskild blankett för detta. *Kontakta styrelsen för mer info.*

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar (se info på vår hemsida www.polhemsgatan6.se). Till lägenheten räknas normalt lägenhetens ytskikt på golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Styrelsen förutsätter att medlemmarna tecknar särskild bostadsrättsförsäkring.

16. Förändringar i lägenheten

Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett. 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*. Om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör eller el i kök och badrum blir det aktuellt. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Stadgarna klagör detta. Kontakta alltid styrelsen för tillstånd innan du sätter igång! Tänk också på att bara göra bullerstörande arbeten i lägenheten på dagtid.

17. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också måste 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 i god tid.

18. Anslagstavlan innanför porten

På anslagstavlan sätter styrelsen upp aktuell information till medlemmarna. Viktig information distribueras även i medlemmarnas brevlådor.

Våra regler för ordning och trivsel ligger på vår hemsida – www.polhemsgatan6.se
De uppdateras vid behov.

Vad händer om ordningsreglerna inte efterföljs?

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.