

Trivsel och ordningsregler för BRF Södertuvan 1

Du har ansvar för att underhålla din lägenhet

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du själv för underhåll och reparationer i din lägenhet. Detta inkluderar vitvaror, innerdörrar, fönster (invändigt), badrumsinredning med mera. Undantag är utsidan av fönster samt ytterdörrens yttre del, som föreningen ansvarar för.

Om något går sönder i din lägenhet – exempelvis kylskåp, spis, spegel i badrum eller fönsterrutor – är det du som står för reparation eller byte, både praktiskt och ekonomiskt. Kort sagt: du äger och ansvarar för allt innanför din lägenhets väggar.

Vi ber dig även att visa hänsyn till föreningens gemensamma utrymmen – behandla dem med samma omsorg som ditt eget hem. Fel på gemensam utrustning som hissar eller entrédörrar anmäls enligt de instruktioner som finns uppsatta i porten. Genom att vi alla är varsamma bidrar vi till att hålla föreningens kostnader nere.

Har du synpunkter eller förslag som rör Södertuvans område i stort, är du välkommen att kontakta styrelsen.

Att bo i en bostadsrätt innebär ett delat ansvar – både ekonomiskt och socialt. Denna information har styrelsen tagit fram för att tydliggöra hur vi gemensamt kan bidra till en trivsam och välskött förening, samtidigt som vi bevarar värdet på våra bostäder och håller utgifterna nere.

När du bor i Södertuvan är du inte bara medlem i en bostadsrättsförening – du är också med och påverkar det gemensamma boendet.

Visa hänsyn

Tänk på att musik, höga ljud och liknande aktiviteter ska begränsas till dig själv och dina gäster. Visa alltid hänsyn till dina grannar - särskilt under kvälls- och nattetid.

Om du planerar att ha fest eller annan sammankomst som kan störa, informera gärna dina grannar i förväg. En enkel kommunikation kan bidra till en positiv stämning och stärka grannsämjan i huset.

Arbete som orsakar störande ljud – Borring, spikning och andra ljudstörande arbeten är endast tillåtna:

- Vardagar kl. 07:00-19:30
- Lördagar, söndagar och helgdagsaftnar Kl. 11:00-18:00

- Ej tillåtet på allmänna helgdagar

Grillning

Av brandsäkerhetsskäl är användning av kolgrill inte tillåten på balkonger eller terrasser. Endast elgrillar och gasolgrillar får användas. Vid grillning med gasolgrill är det enbart tillåtet att använda mindre gasolflaskor, detta för att minimera brandrisken.

Tänk också på att styra röken bort från luftintag och ventilationsöppningar till andra lägenheter så att dina grannar inte störs.

Rökning

Undvik att röka på balkong eller uteplats om det finns risk att röken tränger in i grannars friskluftsintag eller ventilationssystem. Rökning är inte tillåten i **föreningens gemensamma utrymmen** såsom trapphus, hissar, förråd eller andra inomhusytor.

Var noga med att ta hand om fimpar och aska. Släng aldrig fimpar på marken – det ser ovårdat ut och kan utgöra en fara för barn och djur i området.

Brandskydd, utrymning och gemensamma utrymmen

För allas säkerhet är det enligt lag inte tillåtet att förvara hindrande eller brandfarliga föremål i trapphus och entréer. Det innebär att barnvagnar, leksaker eller andra föremål inte får placeras där, då de kan utgöra hinder vid utrymning och bidra till rökutveckling vid brand.

Inga föremål får blockera utrymningsvägar eller försvåra framkomligheten. Dessutom är ett rent och välskött trapphus en viktig del av trivseln för alla boende.

Styrelsen, som representerar bostadsrättsföreningen som fastighetsägare, är enligt lagen om **skydd mot olyckor** skyldig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete. Detta gör vi bland annat genom regelbundna ronderingar i fastigheten där vi markerar och påpekar otillåtna föremål i trapphusen.

Viktigt att tänka på

- **Var försiktig** med levande ljus och kontrollera att din brandvarnare fungerar – testa den regelbundet.
- **Förvaring av brandfarliga vätskor, gasol eller liknande är förbjuden** i källarförråd, garage och andra gemensamma utrymmen.

- **Det är förbjudet att vistas i fastighetens tekniska utrymmen** såsom undercentral, el central, ledningsschakt, städförråd samt på taket.

Avlopp

För att undvika stopp och översvämningar i avlopssystemet är det viktigt att endast spola ner toalettpapper och det som kommer från kroppen.

Följande får aldrig spolas ner

- Tidningar, bindor, blöjor eller liknande
- Fett, olja, jord, kattsand eller andra fasta ämnen

Stora mängder matfett eller olja ska lämnas till återvinningsstation. Små mängder kan torkas upp med hushållspapper och slängas i hushållssoporna eller, om det är matfett, i matavfallet.

Avfallshantering

För att hålla soprummet rent och undvika onödiga kostnader är det viktigt att vi alla följer föreningens rutiner för avfallshantering.

Hushållssopor

- Knyt alltid soppåsen ordentligt innan du slänger den i sopkärlet
- Om kärlet är fullt - använd ett annat
- Ställ aldrig soppåsar på golvet i soprummet eller i trapphuset

Matavfall

- Matrester ska slängas i de bruna kärlen avsedda för matavfall
- Använd de särskilda papperspåsar som finns i hållaren på väggen i soprummet
- OBS: Påsar av majsplats, blomjord och krukor får inte läggas i de bruna kärlen

Återvinning

- Tidningar, plastförpackningar, glas, metall och kartong får inte slängas i soprummet, dessa ska sorteras på miljöstationen på Tuvvägen bredvid fastigheten

Grovsopor & byggavfall

Större föremål som möbler, TV-apparater, elektronik eller byggavfall får inte lämnas i soprummet eller sopkärnen. Dessa ska transporteras till närmaste återvinningscentral.

Viktigt att veta – Varje gång föreningen tvingas beställa extra hämtning av grovsopor som dumpats i soprummet, leder till ökade kostnader för oss medlemmar. Dessa avgifter finansieras av våra gemensamma avgifter – det vill säga dig och dina grannar.

Husdjur

Hundar och katter ska hållas under uppsikt och får inte rastas på innergården. Kattsand får **inte spolas ner i toaletten**. Använd istället en sluten plastpåse och lägg kattsanden i hushållssoporna.

Våra fasader

Den yttre fasaden är uppbyggd av puts applicerad på ett isolerings lager och är vattentät så länge den är oskadad. Av denna anledning är det inte tillåtet att borra hål i fasaden för att montera blomkrukor, lampor eller liknande på balkonger och uteplatser.

Om du önskar montera egna antenner, inklusive parabolantennor för tv, radio eller liknanden på utsidan av din lägenhet, krävs skriftligt tillstånd från styrelsen.

Gården

Efter lekens slut ber vi dig att samla in eventuella leksaker som ligger kvar på gräsmattan. Cyklar ska parkeras i cykelrum eller i de anvisade cykelställena. Under vintertid får inga cyklar stå i cykelställ på gatan, eftersom detta hindrar snöröjningen.

Säkerhet

Se alltid till att porten till fastigheten stängs ordentligt och går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även för källare, cykelförråd och andra gemensamma utrymmen.

Släpp inte in obehöriga personer och lämna aldrig ut portkoder till okända. Om det ringer på porttelefonen och du inte väntar besök, öppna inte!

Varje lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare för att öka säkerheten.

Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på anvisad plats, det vill säga i ditt källarförråd. Gångarna i källaren ska hållas fria från föremål och får inte blockeras eller belamras.