

Brf Naturvetaren 1

# *Ordnings- och trivselregler*



*Gäller från april 2010*

# Register

*Om du vill veta vad som gäller ... så kan du gå till stycke ...*

Akuta skador	4.3
Andrahandsuthyrning	4.5
Ansvar och förpliktelser: allmänt	1, 4
Avlopp	4.3
Balkonger	10
Barnvagnar	9.5
Blomlådor	10.2
Boka tid i tvättstugan	16.1
Borra	5.2
Brandskydd och brandvarnare	9.5, 9.6
Buller	15.3
Cyklar	7.1, 9.5
Fönster	4.3
Förråd	11
Förändringar i lägenheten	15
Garageplats	12
Grillning	10.3
Grovsopor	13.2
Gäster, inneboende	2
Hundar och andra husdjur	5.3
Kontakta styrelsen	3
Kranar	4.3
Källar- och vindsutrymmen	11
Köksfläkt	9.3
Matning av fåglar	5.3
Mattpiskning	10.1
Mattvätt	16.2
Nycklar och taggar	9.2
Ohyra	13.3
Parabolantenn	9.4
Renoveringsarbeten	5.2
Rökning	5.3, 10.3
Sopnedkast	13.1
Spara vatten och el	8.1
Störande ljud	5
Terrasser och trädgård	7
Trapphus	9.5
Tvättstugor	16
Underhåll	14
Uthyrning	4.5
Vattenläckage	4.3, 14
Vattning av blomlådor	10.2
Ventilation och matos	9.3
Våtutrymmen	14
Vädring	8.2, 10.1

# Ordnings- och trivselregler för Bostadsrättsföreningen Naturvetaren 1

Vi vill gärna i första hand se nedanstående regler som "trivselregler", positiva riktlinjer för samvaro, trivsel och värdesäkring av vårt gemensamma boende. Rent formellt är reglerna dock tvingande och avsedda att förtydliga det som sägs i stadgarna. Om man negligerar dessa ordnings- och trivselregler kan man äventyra sitt medlemskap i föreningen. För kompletterande upplysningar, se föreningens hemsida [naturvetaren.se](http://naturvetaren.se).

## 1 Ansvar för ordningen

1. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar som delas av medlemmarna och styrelsen. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

2. 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 ordnings- frågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset, och det måste du själv och övriga medlemmar i föreningen bidra till – alla boende är skyldiga att rätta sig efter de regler som uppställts.

## 2 För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som är bostadsrättshavare: de gäller alla som har tillträde till din lägenhet – även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och anlidade hantverkare omfattas av reglerna. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## 3 Har du frågor?

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen: med en lapp i brevlådan till föreningens expedition på Docentbacken 9 n.b., på telefon (telefonsvarare) 15 42 01 eller via e-post [brf@naturvetaren.se](mailto:brf@naturvetaren.se).

## 4 Allmänt om ditt boende

1. Som medlem i Brf Naturvetaren 1 förväntas du ha läst och känna till föreningens stadgar och i övrigt följa styrelsens anvisningar rörande boendet.

2. Du skall vara aktsam om och vårda din lägenhet och föreningens egendom i övrigt. Du kan bli ersättningsskyldig om du inte håller lägenheten i gott skick eller vid avflyttning lämnar lägenheten med skador.

3. Du är skyldig att omedelbart åtgärda skador och missfunktioner som drabbar din egen lägenhet, t.ex. tilltäppta avlopp, läckande kranar, trasiga fönster mm. Du bör också anmäla skador på annan föreningens egendom till styrelsen, t.ex. ytterbelysning, entrédörrar, läckor m.m. Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med den entreprenör som anges på *Aktuelltbladet*, som utdelats och även finns anslaget i porten.

4. Lägenheten är avsedd att användas som bostad. Den får inte användas som kontor eller för annan verksamhet, om du inte fått särskilt tillstånd till detta. Utomstående personer får inte bo i din lägenhet om det kan bli till skada för föreningen eller någon boende.

5. Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand om du inte fått skriftligt tillstånd till detta av styrelsen. Uthyrning kan i så fall medges för en begränsad tidsperiod, vanligtvis högst ett år, för beaktansvärda skäl som studier, tillfälligt arbete på annan ort eller långvård. Se vidare föreningens hemsida "Andrahandsuthyrning", där man även finner blanketten "Ansökan om andrahandsuthyrning".

## 5 Hänsyn och störningar

1. Vi har en härlig närmiljö, med fina terrasser, uteplatser och balkonger, som vi naturligtvis ska använda också för gemenskap och fest. Men tänk på att hög ljudnivå, t ex musik eller sång, kan verka störande och därför normalt inte bör förekomma i lägenhet och i uterum längre än till 21.00 söndag–torsdag och 23.00 fredagar och lördagar.
2. Märk vidare att lägenhetsväggarna är extremt hårda, så om du måste borra går det lättare med borrhammare än med slagborr. Borrhningsljud av alla de slag fortplantas i hela huset och uppfattas som högst störande, så arbeten av detta slag och andra störande renoveringsarbeten får utföras endast under följande tider: vardagar 07.00–20.00, lördagar 09.00–16.00, söndagar inte alls. Informera gärna med anslag i porten/hissen om kommande arbeten som kan störa friden. Att spika upp en tavla en söndagseftermiddag är dock givetvis tillåtet.
3. Av hygieniska och hälsoskäl är rökning förbjuden i trapphus, hissar, tvättstugor och andra gemensamma inomhusutrymmen. Det är även förbjudet att slänga fimpar på gård och gata.
4. Stockholms stads ordningsföreskrifter säger att hundar ska hållas kopplade på offentlig plats, utom på de hundrastplatser som kommunen anordnat, och vi har ett kopplingstväng inom föreningens mark. De grönområden som omger vår förening ingår dessutom i Ekoparken där det råder ett generellt kopplingstväng för att skydda djur- och växtliv. Vi ber er som har hund att respektera dessa regler, av omtanke gentemot era små och stora grannar både i huset och ute i naturen! Mer information för dig som har hund finns på [www.stockholm.se/miljoforvaltningen](http://www.stockholm.se/miljoforvaltningen). Östermalms stadsdelsförvaltning (tel. 08-508 10 000) kan svara på frågor om var våra närmaste hundrastplatser ligger. Hundar får inte rastas i närheten av huset.

Innehav av farliga djur och reptiler kan medgivas av styrelsen men kräver dessutom tillstånd från kompetent myndighet. Matning av fåglar på eller från balkonger/uteplatser får inte förekomma. Man får inte heller lägga ut mat till fåglar på marken i området, enligt bestämmelser av Miljö- och Hälsoskyddslagen.

## 6 Vår utemiljö

Vår gemensamma yttre miljö – terrasser, planteringar, gångvägar etc. – är en värdefull del för trivseln i boendet och utgör även en viktig del av utomstående bild av vår förening. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt att hålla vår utemiljö så snygg och välvårdad som möjligt. Låt oss gemensamt bidra till att hålla våra närmaste omgivningar snygga och fris från skräp, cigarettfimpar o.dyl.

## 7 Terrasser och trädgård

1. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut och inte blir liggande kvar på terrasserna. Terrassernas allmänna ytor får inte användas för parkering av cyklar, motorcyklar, barnvagnar, etc.
2. Trädgården och terrasserna får användas för privata arrangemang. Informera gärna dina kringboende i förväg!
3. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller terrassyta. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

## 8 Miljö och besparingar

1. Vatten är numera en dyrbar vara, i synnerhet varmvatten. Om du sparar på vatten så sparar du alltså till dig själv. Låt inte varmvattnet rinna i onödan! Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.
2. Långvarig vintervädring leder till energiförluster. Vädra ”kort och stort”, och reglera istället ned värmen med radiatorventilerna. Ha gärna lite svalare i sovrum och i rum som du inte använder så ofta.

## **9 Säkerhet och teknik**

1. Läs närmare i informationen på hemsidan om passagesystem och bokning av tvättider.
2. Var rädd om dina nyckeltaggar och anmäl omedelbart förlust så de kan spärras. Lämna inte entrédörren, garageporten eller källardörren öppen utan tillsyn – det medför energiförlust och risk för oönskade gäster. Släpp inte in okända personer i fastigheten, och om du är bortrest under en längre tid bör du meddela grannar och/eller styrelsen.
3. Det är förbjudet att sätta igen lägenhetens ventilationskanaler. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus. Köksfläkt får inte anslutas till ventilationssystemet! Använd kolfilterfläkt.  
  
För bästa möjliga ventilation vid matlagning skall samtliga dörrar och fönster till köket hållas stängda, och ett fönster i annan del av lägenheten hållas öppet för luftinsläpp – detta för att undvika att matoset sprids i lägenheten och trapphuset.
4. Föreningen har kabel-TV. Parabolantennor eller andra antenner får inte monteras på balkonger eller fasad.
5. Trapphusen ska hållas fria från sådant som kan försvåra en eventuell utrymning. Cyklar, barnvagnar o. dyl. får inte ställas upp i entréer eller trapphus. Cyklar kan ställas i cykelställ utomhus, i särskilda cykelrum eller på särskilt utrymme innanför porten i nedre garaget och mellangaraget. För barnvagnar finns särskilda rum i anslutning till entréportarna.
6. Var försiktig med eld. Lagen föreskriver att varje lägenhet ska ha fungerande brandvarnare. Det åligger varje bostadsrättshavare att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar och har fräscha batterier. Dammsug den gärna någon gång i månaden.

## **10 Balkonger och uteplatser**

1. Lägenheternas balkonger/uteplatser utgör ett stort trivselvärde för oss boende – om de används rätt. Vädring av mattor, sängkläder etc. på balkongen är tillåten men ska ske så att det inte stör övriga boende. Samma regler gäller för torkning av tvätt. Det är därför förbjudet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket. För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.
2. Blommor på balkongen är trivsamt och vackert men tänk på att blomlådorna skall hängas på insidan av balkongräcket för att minimera riskerna för personskada om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvatten rinner ned till grannen under.
3. Grillning är tillåten på balkonger och uteplatser, men bara med el- eller gasolgrill. Kolgrill får inte användas. Om du röker på din balkong eller uteplats – se till att röken inte besvärar dina grannar, som kan vara känsliga eller allergiska för tobaksrök.

## **11 Källar- och vindsutrymmen**

Allmänna utrymmen i källare och på vindar ska hållas fria och får inte belamras. Personliga tillhörigheter får här endast förvaras i tilldelade förråd. Tilldelat förrådsutrymme ska hållas i hyfsat skick. Brandfarliga vätskor får inte förvaras där.

## **12 Garageplats**

En garageplats är avsedd för förvaring av en bil samt cykel/motorcykel plus högst fyra däck. Brandfarligt material (vätskor, trasor etc.) får inte förekomma.

### 13 Sopor och renhållning

1. Trapphusens sopnedkast får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i eller runt sopnedkastet eller i soprummet – om du sätter spår efter dig, gör rent! Fyll inte soppåsarna för mycket – överfulla påsar kan fastna på vägen ner. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
2. Mindre grovsopor, papper, glas, glödlampor/lysrör och småbatterier ska slängas i de behållare som finns i grovsoprummet – för vidare information, se hemsidan.
3. Gamla tiders ohyra förekommer numera väldigt sällan. Däremot händer det att man kan få in mjölbagg, silversmyg och liknande småkryp, och i så fall bör styrelsen kontaktas.

### 14 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas av br-havaren framgår av föreningens stadgar och av komplementet **Inre underhåll**, se närmare dessa. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

### 15 Förändringar i lägenheten

1. Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.
2. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Se vidare föreningens hemsidan "Renovera lägenheten", där du även finner blanketten "Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet". Ibland kan det också behövas bygganmälan för vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!
3. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera dina grannar genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.
4. Det är av säkerhetsskäl förbjudet att installera s.k. Trinetter i uthyrningsrum!

### 16 Tvättstugor

1. Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns uppsatta vid tvättstugorna. Läs närmare i informationen på hemsidan om bokning av tvättider.
2. Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Vid tvätt av BH och andra plagg med hakar eller byglar skall tvättpåse användas.
3. Vid användandet av tvättstugan ska instruktionerna för maskinernas skötsel följas noggrant. Eventuella maskinfel ska omgående anmälas.
4. Och apropå tvättstugor: Det vanligaste klagomålet i alla föreningar är att man finner gemensamma utrymmen som tvättstugor i ostädat skick. Hjälptill att hålla ordning och dina grannar glada genom att rengöra golv, bänkar, tvätt- och torkmaskiner efter dig och slänga tomma förpackningar.

*Tack för din medverkan!*

*Styrelsen*

