



Trivselregler BRF Kommendörkaptenen 1

Som boende i Kommendörkaptenen 1 har du både rättigheter och skyldigheter. För att alla vi som bor här skall trivas och känna oss hemma behöver alla visa ömsesidig hänsyn. Om du och dina grannar känner till dessa trivselregler/ordningsregler och handlar efter dem, blir boendet trivsamt för alla.

För vem gäller reglerna

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Visa hänsyn till dina grannar

Mellan klockan 22.00 till 08.00 ska ljudnivån hållas på en lägre nivå. Tänk på att inte spela hög musik, spika eller föra annat oväsen under dessa tider.

Renoveringsarbeten och annat som för oväsen som kan tänkas vara störande för de som bor runt omkring bör planeras så att de stör så lite som möjligt.

Om du skall ha fest, meddela gärna dina grannar!

Förändringar i lägenheten/renoveringar

Vid större renovering i lägenheten ska styrelsen/föreningen kontaktas, särskilt om det innefattar det elektriska, värme-sanitet-vatten eller bärande väggar. Vissa ingrepp kräver bygglov. Vi hänvisar till föreningens stadgar.

För våra hyresgäster gäller andra regler. I din hyreslägenhet får du måla och tapetsera utan föreningens tillstånd. Jobbet måste dock vara fackmannamässigt utfört. Du får däremot inte ha färger eller tapeter som är alltför avvikande för att kunna godtas av en ny hyresgäst om du flyttar. För övriga ändringar i lägenheten ber vi er kontakta föreningen.

Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får sopphåsar, barnvagnar, cyklar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.

Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.

I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller föreningens gård.

Föremål i trapphuset förhindrar även städningen att bli ordentligt genomförd.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

I nuläget har vi som förening tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

De som är hyresgäster ansvarar även för att lägenheten hålls i samma skick som vid inflytt samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen. Några enkla tips är att hålla spis och ugn rena så att smuts och fett inte bränner fast. Frysaren bör frostas av med jämna mellanrum. När du tvättar badkar, tvättställ och WC, var noga med att använda milda rengöringsmedel. Att använda milda rengöringsmedel är för övrigt viktigt när det gäller alla utrymmen i din lägenhet.

Fel och brister

Som boende i föreningen är du skyldig att anmäla eventuella fel och brister som uppstår i lägenheten. Kontrollera exempelvis regelbundet att elementen inte läcker. Om ett fel uppstår med en större skada som följd, och du inte har anmält det, kan du komma att bli ersättningsskyldig. Fel ska registreras på förvaltarens hemsida eller hos deras kundtjänst. Felanmälan till förvaltaren bör inte göras på obekvämtid om det kan undvikas. Det kostar oss det dubbla då de kommer hit utanför arbetstid. Felanmälan av hiss sköts av styrelsen. Givetvis får man ringa akut om man tex sitter fast i hissen, eller den står öppen så man kan falla ner i schaktet. Samma gäller för översvämning, helt strömlös lägenhet eller skador på fastigheten.

Husdjur och andra djur

Har du husdjur bör du vara noga med att hålla dem under uppsikt. Se till att djuren inte skadar eller förorenar exempelvis lekplatser eller trädgårdsytor. Djuren skall hållas kopplade och får inte orsaka störande ljud.

Det är inte tillåtet att rasta husdjur på innergården. Det finns bla en rastgård rakt över Flaggskeppsgatan.¹

¹ Uppdaterat 2020-09-28

Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp. Därför får detta inte ske. Om någon ser skadedjur på området, kontakta omedelbart förvaltaren så att bekämpning kan ske innan skadan blir för stor.

Grillning

Oset från grillning kan vara mycket besvärande och sprider sig lätt bland kringboende, och därför undanbedes det. Tänker du ändå grilla så välj el- och gasogrill på balkong eller uteplats. Kolgrillning är endast tillåtet på gården. När du grillar, hör med grannarna så att de inte störs av oset innan du tänder på. Tänk även på att det alltid är en stor brandrisk att grilla. Om röken dessutom stör, kan det räknas som olägenhet för människors hälsa.

Soprummet

I soprummet får endast sedvanligt hushållsavfall kastas. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Vänligen fördela soppåsarna så jämnt som möjligt mellan tunnorna, så att inte alla hamnar i tunnan närmast dörren. Detta för att undvika extradebitering av överfulla tunnor.

Det finns tydliga skyltar om vad som ska kastas i resp. tunna i soprummet. Läs på befintliga skyltar vid kärlen vad som får kastas just där. När kärlet är fullt måste locket fortfarande gå att stänga. Se om det finns ytterligare kärl för just det du tänkt kasta. Om inte, vänligen ställ inte det du ska slänga utanför tunnan, ta istället upp det till lägenheten och släng det igen när det finns plats i tunnan.

Finns det ingen tunna som passar ditt avfall, eller om du har större skräp såsom möbler och andra skrymmande saker, ska dessa köras till återvinningscentralen av dig själv, eller förvaras i ditt eget förråd. Det ska inte ställas i vårt gemensamma soprum!

Om du tappar skräp på golvet/spiller/kladdar ner kärl - var snäll och torka upp efter dig.

Att hålla rent och snyggt omkring sig är en självklarhet. Nedskräpning och smuts sliter på fastigheten och i förlängningen leder det till ökade kostnader för föreningen. Dessa kostnader kommer vi att behöva täcka upp för i form av höjda avgifter och hyror.

Vänligen följ uppsatta regler!

Balkong och uteplats

Att placera blomlådor på utsidan av balkong- eller altanräcke kan innebära fara för dina grannar eller människor nedanför. Det är därför förbjudet att hänga sådana föremål på räcket. Ställ dessa istället på balkonggolvet. För allas trivsel är det inte heller tillåtet att skaka mattor eller sängkläder från fönster eller balkong. Skräp och bråte på balkonger är en brandrisk. Därför ska balkongerna hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte.

Marschaller får inte användas på balkong eller uteplats.

Det blåser mycket i vårt område. Tänk på detta så att inga lösa föremål blåser ned från balkongen. Lösa föremål kan utgöra en risk. Förvara därför inte sådana föremål på balkongen. Ta in dessa istället. Dessa kan falla eller blåsa ner och skada förbipasserande samt parkerade fordon.

Även du som har uteplats bör tänka på att inte förvara lösa föremål utomhus som kan blåsa iväg eller krossas och därmed utgöra risk för skada.

Plocka undan eller förankra lösa föremål på din balkong eller uteplats, det kan exempelvis vara blomkrukor, utemöbler och dyl. Detta gäller även alla små föremål. Om det sker en större skada som följd och du inte förankrat dina saker på balkong, altan eller uteplats, kan du bli ersättningsskyldig.

Rökning

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen eller i närheten av entrén, grannarnas fönster eller balkonger. Det är heller inte tillåtet på innergården. Många människor mår dåligt av röklukten och en del kan få allergiska besvär. Tänk därför på att visa hänsyn om du röker.

Tvättstugan

Tvättstugan är ett viktigt gemensamt utrymme och därför en plats där det är viktigt att alla följer uppsatta regler. Tänk på att respektera tvättiderna samt att lämna tvättstugan i det skick så som du själv vill finna den i då du skall tvätta.

Störningar

Rutiner vid störningsärenden. I första hand, om du blir störd, försök prata med den som orsakar störningen. Knacka på och säg till. Om det är ständigt återkommande störningar, skicka ett skriftligt klagomål till styrelsen på brf.kommendorskaptenen@gmail.com med beskrivning av störningen, lägenhetsnummer, namn och adress till både dig och den som stör. Ange även datum och tidpunkt då du anser dig ha blivit störd. Om situationen spårar ur, ring polisen och gör en anmälan.

Avgiften och hyran – ska betalas i tid

Ni ansvarar för att avgiften och hyran till föreningen betalas i tid. Varje månad.

Paraboler, antenner, staket, markiser och balkongskydd

Att sätta upp paraboler, antenner och skyltar är förbjudet. För att sätta upp staket, markiser, balkongskydd och dylikt behöver du föreningens godkännande. Kontakta styrelsen på brf.kommendorskaptenen@gmail.com

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig, med de dokument som finns tillgängliga, och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen den 25/5 2020 att gälla fr o m den 1/6 2020