

HUSREGLER

Husregler för Skånegatan 107, Kopparn 5

Som boende i en bostadsrättsförening äger du föreningen gemensamt med dina grannar. Det är du och dina grannar som tillsammans skapar trivsel i huset. Till hjälp har du stadgarna som beskriver vad du som boende har för rättigheter och skyldigheter. Men det finns också områden som inte täcks in av stadgarna. Därför har dessa "husregler" tagits fram av styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand p.g.a. arbete, studie på annan ort, sambotest eller liknande skäl, så ska du skriftligen ansöka om tillstånd hos styrelsen. Styrelsen beslutade hösten 2017 att anta Bostadsrätternas "riktlinjer för upplåtelse av bostadsrätt i andra hand",

Bostadsrätterna, <http://www.bostadsratterna.se/medlemsformaner/fordjupning/riktlinjer-vid-andrahandsuthyrning>

Därutöver har styrelsen beslutat om följande tillägg.

- Tillstånd för andrahandsupplåtelse beviljas för högst ett år i taget.
- Styrelsen kan vilja inhämta referenser avseende den tilltänkta hyresgästens skötsamhet. Ansökan om andrahandsupplåtelse ska därför innehålla referenser och ett medgivande från den föreslagna hyresgästen att sådana uppgifter får inhämtas.

Styrelsen meddelar sitt beslut skriftligen genom utdrag ur styrelseprotokoll. Mall finns hos Bostadsrätterna där föreningen är medlemmar, <http://www.bostadsratterna.se/medlemsformaner/blanketter>

Avgifter

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastum, <http://www.fastum.se>. Har du frågor om månadsavgiften, maila eller ring eller posta kundsupport@fastum.se

Avlopp

Om det blir stopp i avloppet kontakta i första hand någon i styrelsen och i andra hand FT Drift AB. Försök inte själv att med olika kemikalier lösa upp propparna. Kemikalierna fräter nämligen på stammarna vilket kan bli dyrbart för föreningen.

Barnvagnar

Barnvagnsrum finns i källaren. Barnvagnar får inte ställas permanent i entréer eller på trappavsatserna. De hindrar utrymning vid brand och försvårar städningen. Vid tillfälliga besök är det naturligtvis ok.

Brandvarnare

Enligt lag ska alla lägenheter vara försedda med brandvarnare. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att brandvarnare är installerad.

Bredband

I fastigheten finns ComHem TV och bredband är Bredbandsbolaget.

Cyklar

Två cykelrum finns i källaren. Tänk på att låsa cykelförråden. Använder du cykeln sällan föreslås det inre cykelrummet

Diskmaskin

Använd behörig installatör vid installation av diskmaskin. Tänk på att stänga av diskmaskinkranen när du inte använder diskmaskinen.

Droppande kranar och rinnande toaletter

Om du har en kran som droppar eller en rinnande toalett så bör detta åtgärdas. Droppande vatten och rinnande toaletter blir dyrt för oss. Byte av packningar bekostas av respektive föreningsmedlem.

Energi – spar på energin

Spar på energin i huset. Det är viktigt både för miljön och för våra energikostnader. Tänk bl a på att vädra sparsamt och snabbt. Sänk gärna termostaten på elementen om lägenheten känns för varm. Låt inte portar till trapphusen eller vädringsbalkongen stå öppna när det är kallt ute. Spara på varmvattnet, låt inte kranar stå och rinna.

Felanmälan

Vid en "normal" felanmälan – kontakta alltid någon i styrelsen först. Vid en akut situation – försök få kontakt med någon i styrelsen och om det inte går kontakta FT Drift AB direkt. Anledningen är naturligtvis att vi måste eftersträva att hålla nere kostnaderna.

FT Drift AB

Telefon: 08 – 66 90 200

Öppettider: Vardagar 7 – 16

E-post: felanmalan@ftdrift.se

Journummer: 020 – 212 112

(vard. 16 – 7 och helger)

Om anmälan gäller något i allmänna utrymmen – sätt även upp en lapp att felanmälan är gjord.

Fest

Det är trevligt med fester – så länge grannarna inte störs. När man ska ha en fest som kan bli lite högljudd varskor man sina grannar. Festarrangören ansvarar för att ljudnivån från festen inte blir störande. Sätt gärna upp ett anslag på tavlan i porten och hissén för att meddela dina grannar. Tänk även på att det är du som bostadsrättsägare som ansvarar för dina gäster när de befinner sig inom fastigheten.

Förslag till styrelsen

Förslag till trivselskapande åtgärder, kul idéer, och synpunkter är alltid välkomna till styrelsen. Ta kontakt direkt med någon i styrelsen.

Försäljning av bostadsrättslägenhet

Innan en försäljning är genomförd skall styrelsen godkänna den/de nya medlemmarna. Detta sköts vanligtvis i kontakter mellan mäklaren och styrelsens ordförande.

El- och elektronikavfall

Du kan utan kostnad lämna ditt elavfall till stadens återvinningscentraler eller till den mobila miljöstationen. <http://www.stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/mobila-miljostationen/>

Gården

Till huset hör en liten fin gård. Gården är en tillgång som vi skall vara rädda om. Gården är liten och bollspel är förbjudet på gården.

Det är en angelägenhet för alla som bor i huset att hjälpa till och hålla ordning på gården. Vi sköter gården själva och det mesta sker genom frivilligt arbete. Det finns gräsklippare, spadar, krattor, vattenslang m.m. Kontakta någon i gårdsgruppen.

Vill du delta i trädgårdsskötseln kan du anmäla dig till Gårdsgruppen, Ingegerd Zander Åberg.

Gårdsfest

Vi försöker årligen att ordna en gemensam gårdsfest. Alla som bor i huset är välkomna att delta både i planeringen och i festen.

Hiss

Om det blir fel på hissen, kontakta i första hand någon i styrelsen. Vi eftersträvar om möjligt att anmäla felet under kontorstid. Sätt även upp en lapp att en felanmälan är gjord.

Husdjur

De som har husdjur är också ansvariga för dem. För allas trivsel skall hundar hållas kopplade och de skall inte rastas på gården.

Isbeläggning och snöskottning

Alla i huset uppmanas hålla koll på risk för ras. De som bor på översta våningen uppmanas titta lite extra.

Julgranar

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att julgrannar forslas bort.

Klotter och skadegörelse

Klotter och skadegörelse anmäls till Polisen. Då fotograferas också det som skett. Det är viktigt att vi alla i huset är vaksamma och hjälps åt att förhindra klotter och skadegörelse.

Mattor

Mattor får inte tvättas eller torkas i våra tvättmaskiner och torktumlare.

Nycklar

Utöver de egna nycklarna till lägenheten finns:

- Portnyckel som även går till källaren, förråd, cykelrum och tvättstugan
- Nyckel och cylinder till bokningstavlan i tvättstugan.

Nycklarna ingår i ett slutet nyckelsystem och kan beställas av föreningens nyckelansvariga, vilket är Hans Åberg. Den som behöver extranyckel bekostar detta själv. Finns det behov av ytterligare tvättstugecylinder med tillhörande nyckel måste den beställas separat och även den bekostas av lägenhetsinnehavaren. Föreningens nyckelansvariga hjälper till med detta.

Ohyra

Om du tror att du fått in ohyra i din lägenhet, kontakta Försäkringsbolaget If journummer, så snart som möjligt. Försäkringsbolaget kommer hänvisa till Nomor. Föreningen har en försäkring som täcker bekämpning av ohyra i lägenheterna. Meddela även styrelsen när du fått problem, så att styrelsen kan klargöra om det är ett allmänt problem i huset.

Ombyggnad och reovering av den egna lägenheten

Vid planerad ombyggnad av lägenheten kontakta styrelsen innan några arbeten påbörjas. Vissa arbeten måste godkännas av styrelsen och eventuellt även av byggnadsnämnden.

[Regler för reovering kan du ladda ned här.](#)

[Mall för ansökan om reoveringstillstånd finns här.](#)

Byggavfall får inte läggas bland avfallet i soprummet.

Byggavfall får inte lämnas i trapphus eller i övrigt inom fastigheten.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att trapphus hålls rent vid reovering.

Piskställning

Finns på gården.

Rökning och fimpar

Vi röker inte i gemensamma utrymmen och fimpar inte heller på gården, på vädringsbalkongerna eller utanför porten. Se också till att det inte faller aska och fimpar från balkonger.

Sopor

I vår förening sopsorterar vi. I de blå behållarna slängs blandade sopor. Därutöver

finns papper, plast, grönt och genomskinligt glas, plåt samt lampor och batterier. Därutöver har vi matsortering i de bruna behållarna och papperspåsar finns i soprummet. Det är viktigt att slänga i behållarna och är det fullt ska man gå till närmaste återvinningsstation.

Övriga sopor kan ej lämnas i soprummet.

Styrelsen

Föreningens styrelse utses vid årsmötet. Styrelsens medlemmar och hur de kontaktas skickas ut till medlemmarna.

Städdagar

På höst och vår anordnar föreningen städdagar. Vi hjälps alla åt att städa och snygga upp på gården, i källargångar, soprummet, tvättstugan m.m. samt bär ut eller tar in föreningens trädgårdsmöbler. Städdagarna är ett bra tillfälle att umgås och lära känna sina grannar.

Störande grannar

Om vi blir störda av våra grannar försöker vi först att prata med dem direkt. De flesta är inte medvetna om att de stör. Det är bra att vi pratar med varandra om vad som upplevs som störande. Vid allvarliga störningar – ring polisen och underrätta därefter styrelsen. Vid polisingripanden och störningar som man inte kommer tillrätta med skall anmälan ske till styrelsen.

Styrelsens handlingsplan vid störning:

1. Prata med den som stör
2. Informationsbrev till störande
3. Den störda upprättar störningsdagbok
4. Finns det andra som blir störda, be dem upprätta störningsdagbok
5. Tala med den störande – medling
6. Skicka rättelseanmaning
7. Fortsätter allvarliga störningar kan det bli tal om uppsägning.

Tidningar

Behållare för tidningsåtervinning finns i källaren Kuvert och annat papper med klister skall inte läggas bland tidningar/papper utan i hushållssoporna.

Toalett

I källarkorridoren, nära tvättstugan finns en toalett.

Trapphusen

Trapphusen är utrymningsvägar, därför får vi inte förvara saker i trapphusen. Dessutom försvårar det möjligheterna att städa trapphusen. Soppåsar får inte ställas ut i trapphusen. Dörrmattor utanför den egna dörren är ej heller tillåtna.

Trappstädning

Föreningen utför trappstädningen en gång i veckan vintertid och varannan vecka sommartid.

Tvättstuga

Tvättstuga finns i källarplanet. Tvättstugan kan användas mellan klockan 07.00 – 22.00 och det finns fyra tider per dag. Bokning görs med låscylinder på bokningstavlan. Bokning med lösa lappar är ej giltigt. Har man tappat låscylindern kan en ny beställas av föreningens nyckelansvarige. Tvättid som inte påbörjats efter 30 minuter är fri att användas av någon annan om det inte finns ett skriftligt meddelande vid bokningstavlan att tvättpasset ska påbörjas senare. Vi kan låta tvätten torka max 30 minuter in på nästa tvättid.

Vi håller själva rent i tvättstugan och lämnar den i välstädat skick. Det innebär bl.a. att luddfiltren i torktummlaren rengörs samt att vi sopar och våttorkar golv samt torkar av maskinerna. Instruktion finns i tvättstugan.

Tystnad råder

Lugnet bör få råda i huset och på gården mellan klockan 22.00–07.00 vardagar och klockan 23.00-10.00 helger. Vi borrar och spikar inte sent på kvällen d.v.s. inte efter kl. 22.00 och inte före kl. 07.00 på vardagar och på helger inte före kl. 10.00 och inte efter kl. 23.00. Tvättmaskiner och torktummlare i lägenhet bör inte köras mellan klockan 22.00–07.00.

Värme

Elementen i lägenheterna är försedda med termostatventiler som är injusterade för att ge rätt värmegenomströmning. Om det är för varmt eller kallt i lägenheten så vrid på termostatratten på elementen. Vid ventilation skall termostaten stå på minimum. Om funktionen på elementen är defekt av någon anledning kontakta styrelsen.

Övrigt

Lämna gärna förslag till styrelsen på andra saker du tycker bör komma med i denna information.