

TRIVSELREGLER

för Brf Solnabus 3

Lägenheten och till den hörande utrymmen i källare och på vindar skall, likväl som gemensamma utrymmen, vårdas väl och med aktsamhet.

Gemensamma utrymmen, inomhus

Entrén och trappuppgångarna utgör utrymningsvägar i händelse av brand och får därför ej användas för, ens tillfällig, förvaring av ex cyklar eller barnvagnar. Se dock undantag nedan.

Dörrmattor får inte läggas utanför lägenhetsdörren.

Rullator (ihopfällbar) som innehas av medlem får ställas i entrén efter särskilt tillstånd som beslutas av styrelsen då särskilda skäl föreligger.

Cykelrum och utrymme för barnvagnar finns i källaren i båda hus.

Piskbalkong och takterrasser finns på vindarna i båda hus.

Hobbyrum finns i 7:ans källare.

Tvättstuga, mattpiskning och klädvård

Tvättstugan är belägen i 5:ans källarplan. Tvättstugan med torkrum och mangelrum får disponeras högst två pass i följd, må-lö 07.00 - 22.00, sö 11.00-22.00. Torkrummet får användas fram till 23.00 Mangeln får användas fram till 21.00.

Tvättstugan, torkrum och mangelrum ingår inte i fastighetsstädningen utan var och en som använder den är skyldig att städa efter sig.

Töm alltid alla fickor innan tvätt! BH ska tvättas i tvättpåsar! Alla lösa metallföremål i tvättmaskinerna kan orsaka stora skador och kostsamma reparationer.

Tvättstugans och torkrummets strömtillförsel är timerstyrd – maskinerna slutar fungera sig vid stängningsdags.

Se vidare tvättstugereglerna, sist i denna dokumentation.

I 7:ans källarplan finns en tvättmaskin för oplanerat tvättbehov. Här finns också ett torkskåp, med teckningslista.

Man får inte skaka kläder, mattor eller sängkläder från fönster eller lägenheternas balkonger.

För vädring och piskning av mattor och sängkläder samt för omfattande klädvård finns piskbalkongerna på plan 6 användas.

Eftersom det är ganska lyhört nedåt i huset är piskning på piskbalkongerna tillåtet endast **09.00-20.00** (alla dagar).

Gemensamma ytor, utomhus, infarter, garage- o p-platser

Vi har satt upp skyltar för att underlätta för fordonsinfart till våra entréer. Infarterna är dock ingen parkeringsplats utan ska användas för tillfällig lastning/lossning.

Föreningen tillhandahåller 6 garageplatser och 2 parkeringsplatser för uthyrning enligt föreningens turordningslista. *Se vidare turordningsregler för kö till garage- och p-platser.*

Föreningen tillhandahåller också parkeringsutrymme för motorcykel efter särskild överenskommelse med styrelsen.

Cyklar och mopeder (klass 1, ej s k EU-moppe) ska ställas i våra cykelställ (eller i cykelrummet i källaren).

I övrigt är det inte tillåtet att ställa upp fordon på föreningens tomtmark.

Det är heller inte tillåtet att tvätta bilen på våra uppfarter utanför entréerna.

Vi har två brandgator, som inte får blockeras. En går över 7:ans garageplan bredvid parkeringsplatserna. Den andra är i det sydvästra hörnet av 5:an. Den grusbelagda delen utanför 5:ans garage är inte vår tomtmark och får inte användas som parkeringsplats.

Vi har en sittplats med utomhusgrill på gården/lekplatsen: se nedan under "Grillning".

Generellt rökförbud

Tobaksrökning är förbjudet inom fastighetens samtliga gemensamma utrymmen och det gäller även takterrasserna.

Snöröjning och halkbekämpning, städdagar, trädgårdsskötsel och trädgårdshuset

Snöröjning och halkbekämpning är alla medlemmars gemensamma ansvar. Redskap och sand finns innanför källardörrarna i respektive hus.

På sommartid är vattning av trädgårdsanläggningar och klippning av gräsmattorna också alla medlemmars gemensamma ansvar. Kopplade vattenslangar finns innanför källardörrarna i respektive hus. Gräsklipparen och bensen finns i trädgårdshuset på gårdsplanen - Din nyckel till källare och vind passar i hänglåsen på trädgårdshuset.

Städning av gemensamma utrymmen och allmän trädgårdsskötsel sker varje år på föreningens städkväll i april och städdag i oktober. Men om det ser ut att behövas får Du givetvis göra en insats för vår trevnad närhelst det passar Dig. Även trädgårdsredskapen förvaras i trädgårdshuset på gårdsplanen.

Ohyra, fel och skador

Anmäl omedelbart om ohyra upptäcks i lägenheten! Föreningen har försäkringsavtal med Anticimex Ring 075 245 16 17. Du får själv komma överens med försäkringsbolaget hur lägenheten blir tillgänglig för inspektion samt för bekämpning av ohyra.

Fel på hissar, tvättmaskiner, belysning och andra funktioner i de gemensamma utrymmen skall snarast anmälas till närmaste husvärd. Detta gäller även vid stopp i avlopp i lägenheter eller fel på radiator (värmeelement). Den som själv anmäler ett fel direkt till ett serviceföretag får också betala kostnaden.

Renovering

Större renoveringsarbeten (typ badrums- och köksrenovering) samt flyttning eller rivning av väggar får endast ske efter styrelsens tillstånd. Den här typen av arbeten medför kraftigt buller och får endast utföras vardagar 07.30-17.00

Anmälan om sådant arbete måste göras senast tre (3) veckor innan arbetet ämnas påbörjas. Medlem som genomför större renoveringsarbeten ska också informera sina grannar i god tid om att så ska ske och under hur lång tid arbetet beräknas pågå. Detta sker enklast genom ett anslag i portuppgången. Utbyte av avlopps- och vattenstammar i föreningen sker successivt och skall därför alltid ske i samband med köks- och badrumsrenoveringar.

Se vidare i föreningens särskilda renoveringspolicy.

Renoveringsarbeten av enklare art och som endast medför måttligt buller får utföras vardagar 07.30-21.00 och övriga dagar 09.00-21.00

Snickeriarbeten på lösa inventarier ska utföras i föreningens Hobbyrum, som är beläget i 7:ans källarplan: det står "Cisternrum" på dörren till hobbyrummet.

Ytterdörr och balkong

Lägenhetens ytterdörr får bytas ut mot stål- eller säkerhetsdörr, men vi har krav på hur den ska se ut, så du måste kontakta styrelsen innan du beställer. Föreningen har rekommendationer på lämpliga leverantörer (Se föreningens policyokument)

Ett effektivt stöldskydd som vi alternativt rekommenderar är en gallergrind innanför tamburdörren.

Markiser och vindsydd till balkonger får endast monteras efter godkännande av styrelsen. Det finns stämmobeslut på vilken färg som markiser och vindsydd får ha.

Även inglasning av balkong kräver styrelsens tillstånd.

Antenn, mast, parabol e.d. för radiosändare/TV-mottagning eller annan större anläggning får inte monteras vid fönster eller på balkong utan särskild medgivande från styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåtet efter beslut av styrelsen.

Ansökningsblankett och fullständiga regler tillhandahålls av styrelsen. Du som hyr ut i andra hand är ansvarig för lägenheten och Din andrahandshyresgäst gentemot föreningen. Informera alltid ev. inneboende och andrahandshyresgäst om våra trivselregler.

Nycklar till vinds- och källardörrar

Till varje bostadsrätt hör två st nycklar till vinds- och källardörrar (i 5:an används den även som portnyckel). Behöver du fler, eller har förlorat en nyckel, beställer du nya nycklar hos styrelsen. De kostar f.n. 250 kr/st. Det går inte att kopiera dessa nycklar hos låssmed.

Vinds- och källarförråd

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd och ett källarförråd. De är märkta med lägenhetens nummer. Du förser resp. förrådsdörr med eget hänglås. Lås din förrådsdörr även om du inte använder förrådet – annars händer det tyvärr att det kan bli fyllt med skräp.

Flytta in/flytta ut och skrymmande gods

In- eller utflyttning i/ur lägenheten eller flyttning av möbler o.d. får inte förekomma mellan 22.00 - 07.00

Om hissen ska användas vid in- eller utflyttning i/ur lägenhet samt även i annat fall för transport av skrymmande gods som kan skada hissinredningen ska hissen invändigt förses med särskilt transportskydd för hissar. Dessa förvaras på vinden – tag kontakt med husvärd eller någon i styrelsen om du inte hittar det själv eller är osäker på hur det monteras.

Viktigt: Hissen får inte överbelastas – Max 250 kg!

Den vänstra entrédörren (portbladet) kan du öppna när du ska bära in/ut mycket stora möbler. Den öppnas med två stycken regler på portbladets kortsida: en i dörrens överkant och en i dess nedre. Den är dessutom förstärkt med ett extra låsbart vred (svart handtag på det vänstra portbladets insida) som du öppnar med din vinds- och källarnyckel.

Var noggrann med att stänga det vänstra portbladet med både de två reglarna och det låsbara vredet – annars fungerar inte det elektriska portöppningslåset. Lås vredet efteråt!

Den högra entrédörren (portbladet) kan ställas upp med en golvhasp. Under den kalla årstiden ber vi dig att inte låta portbladet stå haspat i öppet läge annat än kortare stunder.

Porten får av säkerhetsskäl aldrig lämnas obevakad i öppet läge!

Störningar

Tänk på att basljud fortplantar sig i huskroppen! Håll musik och TV - i synnerhet basvolymen - på en nivå så att ljudet blir en njutning för Dig - inte ett oljud för grannen. Alla har inte samma levnadsvanor eller arbetstider och huset är mycket lyhört. Mellan kl 22.00 - 07.00 skall ljudnivån vara dämpad.

Undvik onödigt buller i trapphusen! Slå inte igen tamburdörren! Använd vredet från insidan, eller, olja upp dörrlåset. En tunn tättningslist runt dörren dämpar bullret och minskar dessutom dammet i lägenheten.

Stäng hissens gallergrind och hissdörren varsamt. Det kan bullra mycket om man är för hårdhänt, och dessutom kan hissen faktiskt lätt gå sönder på grund av detta.

Ska Du ha fest i lägenheten rekommenderar vi Dig absolut att via anslag i portuppgången och i Boappa i god tid före informera alla grannar om detta, med angivande av dag osv.

Visa hänsyn mot Dina grannar : Undvik tobaksrökning på balkongen och genom fönster. Undvik vattentappning och bruk av hushållsmaskiner vid olämpliga tider på dygnet.

Gemensamma kostnader

Värmekostnaderna är den största enskilda kostnadsposten i Din hyresavgift. Läge "3" (eller 7 på en 10-gradig skala) på värmeradiatorerna är lagom för de flesta. Läge "4" - "Max" (eller "10") är till för dem som har små barn som kryper och för medlemmar som pga. hög ålder el. dyl. har svårt att röra sig. Ställ gärna vredet till "1" då Du reser bort en längre tid.

Tänk på att även varmvatten är en stor utgiftspost för oss. Var sparsam med varmvatten!

Släck efter Dig! Belysningen är inte automatisk på vindar, i matkällarkontoren eller i tvättstugans utrymmen.

Avfall

Hushållssopor skall emballeras väl inslaget i ihopknutna kassar el. dyl. och kastas i runda luckor i sopskåp vid entrén. Matavfall ska sorteras särskilt, och dessa lämnar du i kärlen innanför den rektangulära luckan i sopskåpet. Men du måste använda särskilda papperspåsar till det! Förrådet av papperspåsar är på övre hyllan i mangelrummet i 5ans tvättstuga: ta med hem den mängd påsar du behöver!

För glödlampor, lysrör och mindre el-skrot (apparater med sladd) finns en särskild avlämningsplats i Hobbyrummet i 7ans källarvåning (det står "cisternrum" på dörren)

Grovsophämtning arrangeras i allmänhet i samband med föreningens städdagar höst och vår.

I den container som föreningen då ställer ut kan man inte slänga elektroniska produkter och ej heller kyl- och frysskåp.

Grovsopor får aldrig – inte ens tillfälligt – placeras i föreningens allmänna utrymmen, på vindar eller i källare.

Närmast belägna källsorteringsstation finns på Råsundavägen mitt emot korvkiosken Näckrosgrillen, ca 5 min promenad.

För grovsopor, kyl- och frysskåp, farligt avfall etc. hänvisas till information på kommunens hemsida www.solna.se

Vädning

Vädning av lägenheten får inte ske genom att hålla tamburdörr öppen.

Balkong

Har du utanpåliggande balkong skall du skotta den ren från snö under vintersäsongen! Höst och vår ska du också rensa bort skräp mellan balkonggolv och balkongvägg så att vatten kan rinna ut utan hinder - detta minskar risken för frostsprängning.

Inglasning av balkong får genomföras först efter inhämtande av styrelsens godkännande. Utformningen av balkonginglasningen ska stämma med föreningens policy och utifrån den beskrivning som finns i föreningens bygglov. Styrelsen lämnar också information om företag som utför balkonginglasning.

Balkonglådor (blomlådor) skall vara tillfredsställande upphängda så att de inte utgör fara för andra. Eftersom föreningen har ansvaret för om någon råkar ut för en olycka på föreningens mark, ska balkonglådor (blomlådor) vara monterade/upphängda på insidan av balkongräcket. Om balkonglådorna har dräneringshål i botten: Vattna inte så att det rinner ner på grannens balkong!

Grillning

Öppen eld är inte tillåtet på balkonger, takterrasser eller piskaltaner. Däremot får Du använda el-grill både på Din egen balkong och på takterrassen.

Tänk på att grill-os sprids: visa hänsyn mot Dina grannar.

På gårdsplanen mellan husen finns en särskild grillplats.

Instruktioner till denna återfinns i slutet av denna dokumentation.

Föreningens trivseregler antogs senast vid föreningsstämma 2007-02-15 och har uppdaterats fortlöpande med förenings- och styrelsebeslut.

V13.1 Uppdaterad t o m mars 2022

**MEDLEMMARNAS BESLUT OM HUR TVÄTTSTUGA,
TORKRUM och MANGELRUM SKA ANVÄNDAS OCH SKÖTAS**

Per.	Tvättstuga	Torkrum	Mangelrum
1	07.00 – 10.00 *)	08.00 – 11.00 *)	07.00 – 10.00 dagen efter tvättstugar
2	10.00 – 13.00	11.00 – 14.00	10.00 – 13.00 - " -
3	13.00 – 16.00	14.00 – 17.00	13.00 – 16.00 - " -
4	16.00 – 19.00	17.00 – 20.00	16.00 – 19.00 - " -
5	19.00 – 22.00	20.00 – 23.00 **)	19.00 – 21.00 - " -

*) Period 1 disponeras ej söndagar och helgdagar

**) Torkrummet disponeras över natten, men *skall vara utrymt* senast kl 08.00 dagen därpå (söndagar 11.00)
Observera att torktummlaren stängs av automatiskt kl 22.00

1. Teckning av tvättstugetid (och torkskåp i 7ans källare) sker via ett digitalt bokningssystem. Du kan välja mellan att teckna dig för tvättid direkt på bokningstavlan i entrén till tvättstugan eller så kan du ladda ner "Bokatvättid"-appen från App-store eller Google Play. För att kunna boka tvättstugan krävs en kod som "tillhör" lägenheten. Koden överlämnas av tidigare ägare i samband med tillträde av lägenheten.
2. Varje hushåll får teckna sig för högst två (2) tvättperioder per månad. Du kan endast teckna dig för högst två perioder i följd. På söndagar och helgdagar "öppnar" inte tvättstugan förrän 10.00.
3. OBS! att även om du ser att tvättstugan är ledig, och du spontant använder tvättstugan, ska du boka dig i systemet.
4. Om tvättstugan inte tagits i bruk senast en (1) timme efter en tvättperiods starttid, äger annan medlem rätt att gå in och tvätta på den bokade periodens resterande tid. Denna rätt gäller alltså endast per period.
5. Om du inte kommer att använda dig av den bokade tiden, ska du snarast boka av dig i systemet.
6. Tvättmaskiner, torktummlare och centrifug får ej användas **efter 22.00**. Mangeln får ej användas **efter 21.00**. Torkrumsfläkten får inte användas efter **23.00**. Aktiviteter i tvättstuga och torkrum, t ex nedtagning av tvätt som sker efter 23.00 ska ske med beaktande av föreningens trivselregler. Störande ljud får inte förekomma under perioden 22.00-06.00. Observera också att **strömtillförseln bryts automatiskt** vid angivna klockslag: efter angivna klockslag fungerar alltså inte tvättstugans maskiner, ej heller torkrummets avfuktningssaggregat eller mangeln i mangelrummet. Även viss belysning släcks automatiskt vid **22.00**.
7. Den som måste lämna torkrummet, har rätt att ställa in sin tvätt i mangelrummet i avvaktan på egen mangeltid, oavsett om mangelrummet då disponeras av annan medlem. Bänken får dock inte användas som upplagsplats

Efter användandet av lokalerna, skall dessa städas av den som disponerat dem! Tvättstugan skall alltid våttorkas. Även torkrum och mangelrum våttorkas som regel. Tvättmaskinerna, särskild tvättmedelsfacken, och centrifug skall rengöras. Filter i torktummlare skall tömmas från ludd. Avfuktningssaggregatets baksida i torkrum skall borstas rent!

FEL på tvättutrustning etc. skall omedelbart anmälas till någon av husvärdarna (se namnanslag i portentréerna). Lämna en lapp i brevinkastet om ingen är hemma! Häng upp "TRASIG"-skylt. Det är inte tillåtet att ringa efter servicetekniker om inte nödsituation föreligger.

**Töm alltid fickor i plagg innan de läggs in i tvättmaskin!
BH (bysthållare) med byglar måste läggas i tvättpåse om de skall tvättas i maskin!**

Grillinstruktion: Murad grill på gården

- ⊗ Var och en håller med egen grillkol. Grillkolen får endast tändas med elektrisk grilltändare som ansluts i el-uttag på 7:ans västra husvägg. Det är uttryckligen förbjudet att tända grillen med kemiska hjälpmedel (tändblock, tändvätska etc.)
- ⊗ Ingen bokningslista finns.
- ⊗ Visa hänsyn om det är efter klockan 21:00.

Innan du grillar:

- o Borsta ur grillen och töm, vid behov, grillkolsrester från föregående grillare. (Bör inte göras efter grillning pga. brandrisken.)
- o Grillkolsrester läggs i soporna. *Förvissa dig om att det inte finns någon glöd i samt att den är helt avsvälnad.*

När det grillade har avnjutits:

- o Rengör grillgallret med borste och/eller grillgallerrengöringsgrej.
- o Ställ tillbaka utrustningen i trädgårdshuset. *Tänk på att låta gallret svalna!*

Vilken utrustning finns?

Förvaras i redskapsboden på gården:

- ⊗ Grillgaller
- ⊗ Rengöringsborste för grillgaller
- ⊗ Liten, ca 5 cm, cirkelformad grillgallerrengöringsgrej
- ⊗ Rotborste att göra rent grillkolsrester med
- ⊗ Sopskyffel att bära bort kolen med
- Elektrisk grilltändare
- ⊗ IKEA-kasse att förvara allt i
- ⊗ Denna grillinstruktion

Ha en trevlig grillkväll