

# Trivselregler brf Nytorpshöjden

Att bo i en bostadsrättsförening handlar om samarbete och samverkan. Vi bor alla här tillsammans i vårt fina hus och behöver ta hänsyn till varandra. Reglerna nedan är en hjälp för att alla ska trivas men kan även bidra till att vi kan hålla nere våra gemensamma kostnader. Ta även del av föreningens stadgar och den information som finns i skötselpärmen från JM.

Sammanfattningsvis gäller att visa varandra hänsyn och använda sunt förnuft!

Trivselreglerna gäller alla som vistas i fastigheten; bostadsrättshavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vi hoppas du kommer att trivas med ditt boende och dina grannar! Har du funderingar eller synpunkter kring någon av reglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen ([styrelsen@nytorpshojden.se](mailto:styrelsen@nytorpshojden.se) eller via styrelsens brevlåda i trapphus 17).

## Säkerhet

### **Brand**

Av brand- och utrymningsskäl får inte personliga saker placeras i trapphus, entréer eller andra gemensamma ytor.

Din lägenhet ska ha brandvarnare, testa regelbundet att den fungerar. Tänk på att inte lämna levande ljus obevakade. Vi rekommenderar även att det ska finnas en brandsläckare i varje lägenhet samt brandfilt.

Observera att du behöver ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

### **Objudna gäster**

Tänk på att inte lämna porten i uppställt läge utan se till att den alltid stängs efter dig. Titta även i backspegeln att garageporten går igen.

Lämna aldrig ut portkoden till okända. Lås alltid dörrarna i källaren efter dig, även de nedre låsen på de dörrar som har två lås. Likaså ska alla förråd vara låsta.

Anmäl skyndsamt till styrelsen om din tagg/bricka för att öppna garaget skulle tappas bort. Vi kan då spärra den.

### **Balkonglådor**

Blomlådor eller liknande får inte placeras på utsidan av balkongräcket med tanke på risken att de kan ramla ner.

# Trivsel

## Störande aktiviteter

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Det gäller hög musik och annat störande buller. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa natten före vardag från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa. Låt radio, TV, stereo, dator och hemmabioanläggning vara underhållning för dig själv och tänk på tidpunkten på dygnet.

Om du trots detta blir störd av andra boende i föreningen så tala i första hand med den störande och i andra hand med styrelsen.

## Grillning och rökning

Grillning får ske med gasol- eller elgrill (ej kolgrill) på balkongerna, altanerna eller gården. Läs på brandförsvarets hemsida [www.storstockholm.brand.se](http://www.storstockholm.brand.se) för tips rörande säkerhet.

Om du röker, tänk på att visa hänsyn till dina grannar så att de inte upplever obehag av röken. Och naturligtvis är det förbjudet att kasta fimpar från balkongen. Rökning är även förbjudet i gemensamma utrymmen inomhus.

## Återvinningsrummet

Allt material ska kastas i rätt behållare för respektive material. Kartonger och liknande viks ihop för att spara plats och därmed pengar, varje tömning kostar. Grovsopor, elavfall, miljöfarligt avfall eller liknande får ej lämnas i återvinningsrummet utan endast saker som det finns kärl för. Varje medlem ansvarar själv för transport till sop- eller miljöstation (närmaste miljöstation finns vid Preem intill Tele2 Arena).

## Gården

Gården är till för oss alla. Tänk på att städa efter dig och att hålla nere ljudvolymen på kvällarna.

## Cyklar, barnvagnar, rullatorer...

Ska förvaras i avsedda förråd i källaren. Cykelställ finns även framför huset utanför portarna samt på gården.

## Mattskakning

Vad gäller att skaka mattor, dukar, sängkläder eller liknande från fönster eller balkong så måste man ta hänsyn till undervarande balkonger och fönster. Titta på hur vinden blåser. Detta gäller naturligtvis även snöskottning från balkongerna (observera att tösalt eller liknande inte får användas).

## Håll rent och snyggt

Ta för vana att skrapa av skosulorna när du går in i entrén. Sopborstar finns i trapphusen, använd gärna dem för att hålla rent från grus vid porten och hissdörren. Hissdörrarna är känsliga för om stenbitar fastnar i dörrspåret och repartition av hissarna kan kosta mycket. Vänligen gör även rent efter dig om du spiller något i trapphus eller hiss.

### **Husdjur**

Husdjur skall hållas under uppsikt. Inom föreningens område har husdjursägarna ansvar för att djuren inte stör eller förorenar. Rastning av husdjur såsom hundar och katter är inte tillåten på föreningens mark. Det är inte heller tillåtet att hysa ormar, skorpioner, spindlar samt andra former av giftiga djur i lägenheterna.

### **Matning av fåglar**

Det är inte tillåtet att mata fåglar på föreningens mark på grund av risken för nedskräpning samt skadedjur som lockas av maten.

## **Allmänt**

### **Allmän aktamhet**

Kostnader för reparationer och underhåll belastas förening, alltså oss alla. Var rädd om vårt fina hus och föreningens egendom.

### **Gemensamma kostnader**

Av miljö- och kostnadsskäl är det bra att vara sparsam med vatten- och värmeförbrukning. Ha inte fönster stående öppna i onödan under den kalla tiden av året, vädra kort och snabbt för att spara värme. Hindra inte värmen att sprida sig genom att ställa stora möbler precis framför elementet (mer om detta och andra energitips i skötselpärmen).

### **Uteplatser**

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen. Föreningen har ansvar att klippa häcken mellan/framför uteplatserna. Att placera krukor och annat utanför ditt eget område på gräsmattan är inte tillåtet.

### **Håltagning i fasaden**

Fasaderna är mycket känsliga för fukt som följd av håltagning. Fuktskador som följd av felaktig håltagning kan bli väldigt kostsamma för dig och föreningen. Styrelsen måste därför alltid ge sitt godkännande inför eventuell håltagning. I det svarta mellanrummet mellan balkongernas röda skivor är det trä vilket lämpar sig att skruva i. Vi avråder dock från att göra hål i de röda skivorna.

### **Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Tänk på att du som bostadsinnehavare är ansvarig för lägenheten även under den tid du fått tillåtelse att hyra ut. Mer om andrahandsuthyrningen finns i föreningens stadgar.

### **Tillfällig uppställning av bil vid in-/urlastning**

Bilar får ej parkeras på föreningens ytor. Man får alltså inte backa in med en flyttbil eller liknande på stenbeläggningen utanför entréerna eller på gården.

## **Felanmälan**

Vid skada eller fel i gemensamma utrymmen anmäls detta snarast till styrelsen. Mer information om felanmälan finns i skötselpärmen under flik 9. Tänk på att du som lägenhetsinnehavare får stå för eventuella kostnader om felet är självförvållat eller ditt eget ansvar.

## **Underhåll och förändringar i lägenheten**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. 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 behöver du se till att det repareras.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör. Kontakta då alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Alla arbeten som i en förlängning kan leda till fuktskador måste du alltid anmäla till styrelsen, t.ex. omdragning av vatten och avlopp eller arbeten i badrum som inverkar på fuktspärren.

## **Markiser och inglasning**

Kontakta alltid styrelsen för godkännande om du exempelvis vill sätta upp en markis eller göra inglasning av balkong eller altan. För att hålla huset enhetligt och snyggt finns riktlinjer som måste följas och bygglov kan behövas.

