



**SKOGSMARKEN 8**

ESSINGESTRÅKET 37 - 39  
112 66 STOCKHOLM

**TRIVSELREGLER**  
**November 2015**

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>INLEDNING</b> .....	<b>3</b>
<b>ALLMÄN INFORMATION</b> .....	<b>3</b>
ANDRAHANDSUTHYRNING .....	3
BILTVÄTT .....	3
CYKLAR OCH BARNVAGNAR .....	3
DÖRRAR/LÅS .....	3
GRILLNING .....	3
NYCKLAR/KODBRICKA .....	3
RÖKNING/FIMPNING .....	4
SKADOR .....	4
SNÖRÖJNING .....	4
STYRELSE .....	4
STÄDDAGAR .....	4
TRAPPSTÄDNING .....	4
TRÄDGÅRD/UTOMHUSMILJÖ .....	4
VID BRAND .....	4
ÅRSMÖTE .....	5
<b>SOPHANTERING</b> .....	<b>5</b>
GROVSOPOR .....	5
KARTONGER, TIDNINGSPAPPER .....	5
HUSHÅLLSSOPOR .....	5
<b>GEMENSAMMA UTRYMMEN</b> .....	<b>5</b>
UNDERHÅLL .....	5
KÄLLARE/VIND .....	5
TAKTERRASSER .....	5
TVÄTTSTUGA .....	6
<b>ALLMÄN TRIVSEL</b> .....	<b>6</b>
OMBYGGNAD/OLJUD .....	6

## **Inledning**

Att bo i en bostadsrättsförening betyder gemensamt ägande och gemensamt ansvar för fastigheten. Alla har ett ansvar för att fastigheten hålls i ett gott skick och att det ser trevligt ut i och runt huset. Syftet med dessa trivselregler är att ge lite allmän information om var man kan hitta saker och vilka regler, både lagstadgade och interna, som gäller i vår förening. När det gäller de lagstadgade reglerna så gäller i första hand bostadsrättslagen medan de interna reglerna omfattar såväl föreningens stadgar som dessa trivselregler.

Tycker du att något är galet eller att det saknas viktig information är du välkommen att höra av dig till styrelsen.

## **Allmän information**

### ***Andrahandsuthyrning***

Om du tillfälligt behöver hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha styrelsens tillstånd (gäller ej familjemedlemmar). Uthyrning beviljas för en sammanlagd tidsperiod om högst två år. I ansökan om andrahandsuthyrning ska anges vem/vilka som ska bo i lägenheten under uthyrningstiden. Vid byte av hyresgäst krävs ny ansökan, även om den beviljade tiden inte löpt ut. Du har fortfarande ansvar för lägenheten och är skyldig att erlägga månadsavgift och att se till att din hyresgäst sköter sig. Det är lämpligt att ha ett skriftligt hyresavtal med hyresgästen där denne avsäger sig besittningsrätten till lägenheten. Föreningen tar ut en andrahandsuthyrningsavgift av dig som ägare till bostadsrätten.

### ***Biltvätt***

Det är inte tillåtet (det är faktiskt olagligt) att tvätta bilen på garageplanen.

### ***Cyklar och barnvagnar***

Det finns två cykelrum i huset där man kan ställa både cyklar och barnvagnar. Det finns även cykelställ utanför båda entréerna.

### ***Dörrar/lås***

Gången mellan 37:an och 39:an är en brandcellsindelning varför det är mycket viktigt att dörrarna till gången hålls stängda. Detsamma gäller plåtdörrarna på vinden och den blå dörren i 39:ans källare. Dessa är branddörrar och får inte lämnas uppställda. Med hänsyn till inbrottsrisken bör dörrarna även hållas låsta.

### ***Grillning***

Det finns en grill på vardera takterrassen. Grillning på den egna balkongen är tillåten, dock bara med el- eller gasogrill. För grannsämjans skull kan det vara bra att stämma av med grannarna innan, speciellt de med närliggande balkonger.

### ***Nycklar/kodbricka***

Det finns en nyckel märkt HM2 som går till gemensamma utrymmen. Portarna öppnas normalt med automatik med portkod eller kodbricka, men kan i nödfall även öppnas med HM2. Tappar du bort nyckeln eller kodbrickan, vänligen meddela detta till styrelsen. Behöver

du fler nycklar eller kodbrickor går det bra att beställa av styrelsen till en kostnad av 250 kr/styck. Portkoden gäller mellan kl. 07.00 och 22.00. Kodbrickan kan användas hela dygnet.

### ***Rökning/fimpring***

Rökning i fastighetens allmänna utrymmen är förbjuden. Var snäll och lämna inte fimpar utanför portarna eller på takterrasserna.

### ***Skador***

Om du upptäcker någon form av skada någonstans i huset, och som ligger inom föreningens ansvarsområde, är du skyldig att meddela styrelsen så fort du upptäckt den. Detta gäller såväl inne i din lägenhet som i övriga utrymmen.

### ***Snöröjning***

Snöröjning av tak, hängrännor, nerfarten till garagen samt gårdsplanen är föreningens ansvarsområde. Röjning av nerfarten samt garagen utförs av anlita d entreprenör. Snöskottning och sandning utanför portarna och cykelrummen är allas ansvar. Snöskovlar finns i respektive entré vintertid.

### ***Styrelse***

Aktuella telefonnummer till styrelsens medlemmar finns på anslagstavlor na i varje entré.

### ***Städdagar***

Vi brukar ha två städdagar per år, en på våren och en på hösten. Vi fräschar upp i trädgården, snyggar till och slänger skräp från vinden, städa r tvättstugan mm. Sedan fikar vi eller äter något lättare tillsammans.

### ***Trapphusen***

Trapphusen ska av brandsäkerhetsskäl hållas helt fria från föremål. Cyklar, barnvagnar eller andra föremål får under inga omständigheter ställas i trapphuset eller entréerna.

### ***Trappstädning***

Sker en gång varje vecka vintertid (oktober-mars) och en gång varannan vecka sommartid (april-september). I samband med detta grovstädas även tvättstugan.

### ***Trädgård/utomhusmiljö***

Vi försöker få ordning på rabatter och hålla gräsmattorna klippta i samband med våra städdagar men alla är välkomna att då och då hjälpa till med ogräsrensning eller gräsklippning. Redskap finns i 39:ans cykelrum. Vi hjälps åt att vattna de blommor som sätts i krukor utanför portarna och på terrasserna.

### ***Vid brand***

Brandsläckare finns utplacerade på vinden i båda uppgångarna, på plan 2 i varje trapphus samt i gången mellan 37:an och 39:an. Brandvarnare är installerade på vinden, i tvättstugan och i källaren.

***Vid brand i trapphuset eller annan lägenhet än din egen – stanna kvar i din lägenhet, larma och avvakta hjälp/information.***

## ***Årsmöte***

Ordinarie föreningsstämma äger rum en gång per år, före april månads utgång. Utöver denna kan extra föreningsstämma hållas.

## **Sophantering**

### ***Grovsopor***

Grovsopor fraktas bort på städdagarna. Övrig bortforsling måste varje enskild medlem ta ansvar för. Grovsopor får alltså inte ställas i föreningens allmänna utrymmen eller vid soptunnorna utan skall fraktas bort till någon av kommunens återvinningsstationer.

### ***Kartonger, tidningspapper***

Föreningen försöker i viss mån att källsortera sopor. Vi tillhandahåller ett kärl för returpapper och ett kärl för kartonger (som t.ex. pizzakartonger och hushållskartonger). Vik ihop/platta till förpackningarna innan de läggs i kartongkärl (luft tar också plats!). Kärlen får inte fyllas så högt att locken inte går att stänga. Kartonger och tidningar får inte heller ställas vid sidan om soptunnorna. Det går givetvis bra att även lämna kartonger och tidningar direkt på kommunens återvinningsstationer.

I cykelrummet på framsidan finns 3 behållare för glödlampor, batterier och lågenergilampor. Dessa töms av föreningen, men då en behållare är full får man gärna ta initiativ till att själv tömma den vid någon återvinningsstation.

### ***Hushållssopor***

Sopor får inte ställas bredvid soptunnorna eller i trapphusen utan ska lämnas i kärlen för hushållssopor på framsidan av huset.

## **Gemensamma utrymmen**

### ***Underhåll***

Ser du något som behöver åtgärdas som t ex en glödlampa som gått sönder, en port som inte går igen ordentligt, kan du kontakta ansvarig person i styrelsen (se lapp i entrén). Du kan också lämna en lapp i föreningens brevlåda på entréplan i 39:an eller skicka e-post till [brfskogsmarken8@gmail.com](mailto:brfskogsmarken8@gmail.com). Enklare åtgärder som t.ex. byte av trasiga glödlampor och uttjänta batterier i brandvarnarna eller komplettering av toalettpapper i tvättstugan, kan du med fördel göra själv. Styrelsen tillhandahåller gärna blanketter så att du mot bifogande av kvitto får dina utlägg ersatta.

### ***Källare/vind***

Varje lägenhet disponerar ett källarförråd samt ett vindsförråd. Dessa ska vara märkta med lägenhetsnummer. saker som lämnas kvar på vinden, i källaren eller cykelrummen efter avflyttning har föreningen rätt att frakta bort på ägarens bekostnad. Det är förbjudet att ställa möbler och saker utanför förråden på grund av brandsäkerheten.

### ***Takterrasser***

Föreningen har två takterrasser, en i 37:an och en i 39:an. Båda får användas av alla oavsett i vilken uppgång man bor. Bokning av terrassen sker genom att du sätter upp en lapp i båda

entréerna med tid och datum då du vill använda den. När du är färdig på takterrassen städar du självklart efter dig (gäller även toaletten och grillen), släcker lampan och stänger dörren ordentligt. Du tar också med dig soporna och slänger i soptunnorna.

### ***Tvättstuga***

Tvättstugan städas av en städfirma men var och snyggas upp efter sig.

Tomma tvättmedelspaket får du själv ta med till återvinningen.

Är papperskorgen full så är det jättebra att tömma den.

Galgarna stannar i tvättstugan.

Så här bokar och använder vi vår tvättstuga:

- Du får använda maskinerna mellan 07.00 och 22.00.
- Anteckna namn och uppgång (37, 39) på bokningskalendern.
- Du får bara boka in två tider i taget. Ange gärna om du bara tänker utnyttja del av tiden.
- Endast ett tvättpass per helg per hushåll får förbokas.
- Har du inte börjat tvätta en timme efter din tid börjat så står det andra fritt att överta den. (Den som använder tiden skriver då upp sitt namn i bokningen).

### **Allmän trivsel**

Vi bor i ett lyhört hus. Ska du ha fest, tänk på att förvarna dina grannar genom att sätta upp lappar i entréerna. Ljudnivån får inte vara så hög att den allvarligt stör grannarna. Detta gäller även fester på takterrasserna. Om du upplever att du blir störd, försök att prata med grannen som stör. Tänk på att stänga dörrar försiktigt för att minska störande ljud i trapphuset.

### ***Ombyggnad/Oljud***

Ihållande/störande ljud får inte förekomma efter kl. 21 och före kl. 8 på vardagar samt efter kl. 18 och före kl. 10 på helger.

Informera grannarna om du ska utföra ett arbete som kommer att generera oljud genom att sätta upp lappar i båda entréerna (stomljuden hörs i bägge trappuppgångarna).

Dessa Trivselregler är fastställda av styrelsen 2015-11-03