Trivselregler Brf Trädgårdsmästaren Johannelund

### Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

**Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!**

### Allmänt

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen där också ordningsfrågorna ingår.

***Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.*** Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!   
Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av gemensamma utrymmen betalas av alla i föreningen.

### Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen <http://tradgardsmastaren.org/kontakt/maila-oss/>

### Balkonger och altaner

Grillning endast elgrill på balkong och el-/gasolgrill på altan.  
Av säkerhetsskäl hängs balkonglådor på insidan av balkongen.   
sHåll din balkong/uteplats fri från snö och is men tänk på din granne som bor under om Du skottar bort snö.

Inglasning av balkong

Inglasning av balkong är ej tillåtet.

### Parabolantenner, skyltar, markiser och spaljé

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta parabolantenner, utomhusantenner, skyltar, markiser, spaljé och dylikt.

### Uteplats

Grillning är endast tillåtet på uteplats med el- eller gasolgrill.  
Häcken är inte tillåten att bytas utan styrelsens godkännande.  
Staket får ej sättas upp mellan tomter utan tillstånd från styrelsen samt skriftligt godkännande från närmsta granne.

### Störningar

Normalt skall "frid råda" både inomhus och utomhus inom vårt område mellan 22.00 – 07.00. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

### Rökning

Rök inte i husets allmänna utrymmen, utanför entré eller balkong/uteplats. Visa hänsyn till dina grannar. Kasta ej ut fimpar från fönster eller balkong. Tänk på de som har uteplatser nedanför balkongen.

### Vår-/höststädning

Minst en gång/år har föreningen en gemensam städdag då alla i föreningen hjälper till.

### Tvättstuga

Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.   
Tvättiden anses vara förbrukad om den ej utnyttjas de första 30 minuterna.  
Tvätttugan nyttjas endastmellan den tid som är bokad.  
Glöm inte att när tvättiden är slut ska maskiner rengöras och golv sopas.  
Det är tidlås på maskinerna vilka är inställa på att de stängs av mellan kl 22.00-07.00.

### Föremål i entré och trapphus

För att vi ska kunna garantera fria utrymningsvägar vid exempelvis brand får Du inte placera föremål t ex barnvagnar, cyklar och rullatorer, i entré och trapphus..  
Uppställning får endast ske i anvisade utrymmen.   
Mopeder ska förvaras på gården.   
Det är inte tillåtet att ha dörrmattor utanför lägenhetsdörren

### Cykel-/barnvagnsförråd

För att frigöra yta hängs cyklar upp på väggen.  
Barnvagnar får ej stå i trapphusen utan kan istället ställas i förrådet.

### Förråd

I förråd förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråd.

### El och vatten

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.   
Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.   
Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Brandvarnare

Din lägenhet är/ska vara utrustad med brandvarnare. Innehavare är skyldig att byta batteri och kontroller att den fungerar. Tips! Brandsläckare är också bra att ha.

### Filter

Filter till elementen ska bytas en gång/år. Viktigt för underhållet i huset.  
Styrelsen ansvarar för inköp och fördelning samt ser till att kostnaden hamnar på hyresavin.

### Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Plocka upp djurets spillning.

### Parkering

De förhyrda parkeringsplatserna ansvarar Q-park för.

### Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker samlas ihop efter dagens slut.   
Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar. Får ej brukas på balkong och altan.  
Fimpar, snus eller annat skräp får ej slängas på gården eller utanför våra entréer.

### Avfallshantering

Hushållssopor skall slängas i behållare märkt ”Hushållsavfall”.  
Kartonger/förpackningar skall, för att inte ta onödig plats i avfallsbehållaren, pressas ihop.  
Tidningar/reklam kastas i separat behållare.  
Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral.  
Farligt avfall: målarfärg, kemikalier etc skall transporteras till närmaste återvinningcentral.  
Sopor ska absolut inte slängas på trottoaren bredvid sopkärlen. Tänk på alla råttor!

### Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

### Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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.

### Förändringar i lägenheten

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, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

### Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.   
Lämna kvar dessa ordningsregler och bopärmen till den som övertar Din lägenhet!

### Bostadsrättstillägg

Föreningen har bostadsrättstillägg via. Nordeuropa Försäkring.   
Vid skada ring Nordic Loss Adjusting AB telefon 08-411 11 60 eller [info@nlaab.com](mailto:info@nlaab.com).   
Uppge försäkringsnr 52-169014-0.   
Våra lägenheter är försäkrade upp till 400 000:-/lägenhet och Du står för självrisken.  
Glöm inte att ha en egen hemförsäkring.