

TRIVSELREGLER

för Brf Solnhus 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".

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 bensin finns i trädgårdshuset på gårdsplanen - Din nyckel till källare och vind passar i hänglåsen på trädgårdshuset.

Städning av gemensamma utrymmen och allmän trädgårdsskötsel sker på föreningens städdagar: en söndag i april och en 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 Folksam: Ring 0771 960 960.

Försäkringsnumret är 267436. 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 policydokument)
Ett effektivt stöldskydd som vi alternativt rekommenderar är en gallergrind innanför tamburdörren.

Markiser och vindskydd till balkonger får endast monteras efter godkännande av styrelsen. Det finns stämmobeslut på vilken färg som markiser och vindskydd 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. 200 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 förseas med särskilt transportskydd. Transportskydd för hissar förvaras på vinden – tag kontakt med husvärd eller någon i styrelsen om du inte hittar det själv eller är osäker på hur det monteras.

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 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 tätninglist 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 i god tid före informera alla grannar om detta, med angivande av dag osv.

Visa hänsyn mot Dina grannar : Undvik att röka 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 på vindar, källare och i tvättstugan är inte timerstyrt!

Avfall

Sopor skall emballeras väl inslaget i ihopknutna kassar el. dyl. och kastas i sopskåp vid entrén.

Pappersinsamling finns också i sopskåpen vid entréerna (rektangulär lucka) Returpapper skall inte paketeras. Är det fullt i returpappers-behållaren får inte kassar eller pappersbuntar placeras utanför behållaren.

Matavfall lämnar du i de bruna plastkärlen som står bredvid 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.

Närmast belägna station för miljöfarligt avfall är bensinstationen Shell, Västra vägen (mitt emot Solna Centrum)

För grovsopor, kyl- och frysskåp hänvisas till kommunens grovsopstation: SÖRAB Återvinningsstation "Kvarnkullen" Enköpingsvägen 129.

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. Enklast är det att ha dem upphängda på insidan av balkongen. 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 talterrassen.

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

V13.1 Uppdaterad t o m mars 2015

**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 torktumlaren stängs av automatiskt kl 22.00**

- Varje hushåll får, i första omgången (= för nästkommande månad), teckna sig för **högst två (2) tvättperioder per månad**. Perioderna kan tecknas i följd (1-2, 2-3, 3-4 eller 4-5) eller var för sig. Då ny månads teckningslista satts upp (sker efter månadsskiftet), får resterande perioder på den gamla listan (= innevarande månad), disponeras fritt.
- Det är inte tillåtet att teckna sig för mer än två (2) perioder i följd.
På söndagar och helgdagar får inte period 1 tecknas. Tvättstugan "öppnar" då först kl. 10.00
- Den som skall använda tvättstugan, skall också anteckna sig på listan, **med efternamn och lägenhetsnummer!** Anteckning skall ske med blyertspenna.
- Vill man börja använda tvättstugan senare än när perioden börjar ska man intill anteckningen på listan ange klockslag för när man vill börja. OBS! att även den som spontant använder tvättstugan, då den står obokad och ledig, måste anteckna sig på listan vid användandet
- 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.
- Den som antecknat sig på listan, och inte kommer att använda sig av den bokade tiden, måste stryka sig på listan i så god tid, att annan medlem kan använda sig av tiden.
- Tvättmaskiner, torktumlare och centrifug får ej användas **efter 22.00**. Mangeln får ej användas **efter 21.00**. Torkrumsfläkten får ej användas **efter 23.00**. Ev. aktiviteter som företas därefter, t ex nedtagning av tvätt i torkrummet, 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 avfuktningssaggregat torkrum eller mangel. Även viss belysning släcks automatiskt (22.00).
- 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.
- Ny tvättlista sätts upp efter varje månadsskifte. Denna lista gäller då påföljande månad. Dvs: tvättlistan för mars sätts upp i början av februari osv.

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 torktumlare skall tömmas från ludd. Avfuktningssaggregatet i torkrum skall borstas rent!

FEL på tvättutrustning etc. skall omedelbart anmälas till någon av husvärdarna (se namnslag i portentréerna). Lämna en lapp i brevkastet 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!**

Solna i juni 2014
Styrelsen för Brf Solnabus 3

Grillinstruktion: Murad grill på gården

- Var och en håller med egen grillkol och tändredskap. Visa hänsyn mot allergiker: använd den elektriska grilltändaren som finns bland övrig utrustning (uttag finns på husväggen).
- Ingen bokningslista finns.
- Visa hänsyn om det är efter klockan 21:00.

Innan du grillar:

- Borsta ur grillen och töm, vid behov, grillkolsrester från föregående grillare. (Bör inte göras efter grillning pga. brandrisken.)
- 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:

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

Vilken utrustning finns?

Förvaras i trädgårdshuset:

- 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