



Trivsel- och ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättshavaren. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete i bostadsrättshavarens lägenheten.

Allmän varsamhet.

Var rädd om och vårda vår förenings egendom väl. Tänk på att kostnader för underhåll och reparationer av fastigheten betalas av föreningens alla medlemmar gemensamt. Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande. Byt kranpackning om kranen droppar och åtgärda rinnande toaletter.

Läs mer i ämnet under fliken ”**Boendeinformation**” – ”**Energi, vatten och avlopp (VA)**” på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/>

Allmän säkerhet, nyckelbrickor samt lägenhetsnycklar.

Vid in- och utpassering i fastigheterna var noga med att entréportar går i lås. Entréportar får endast vara uppställda när lastning och lossning sker vid fastigheten, det är onödigt att släppa ut värme men det är ytterst en säkerhetsaspekt. Var restriktiv med att dela ut koden. Släpp inte in någon okänd i fastigheten.

Nyckelbrickor/taggar. Skalskyddet i vår förening säkras genom personliga numrerade och registrerade nyckelbrickor och portkod. **Mellan klockan 21,00 – 06,00 kommer man bara in i husen med nyckelbricka, inte med portkod.**

Systemet ska fungera smidigt för föreningens medlemmar och besökare. Det finns en stark anledning att begränsa antalet nyckelbrickor i omlopp och även hur omfattande behörigheten för nyckelbrickorna ska vara. Ansvarig är systemansvarig (lägenhetsnyckel-, nyckelbrickas- och skalskyddsansvarig).

Medlemmarna är skyldiga att omedelbart anmäla förlust av nyckelbricka till systemansvarig. Efter det att en anmälan gjorts av bostadsrättshavaren beträffande en stulen eller borttappad nyckelbricka kommer behörigheten för denna nyckelbricka att avprogrammeras och den ger då inte längre tillträde till fastigheten. Detta handläggs av systemansvarig.

Vid behov av ny nyckelbricka ska denna beställas av systemansvarig i föreningen, namnen hittar du under fliken ”**Organisation**” – ”**Arbetsgrupper, ansvarsområden**” på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/> eller på anslagstavlor i de stora husen.

Kodning av ny nyckelbricka med de rättigheter som ingår kostar 200 kr och det betalas via Bankgiro eller Swish.

Lägenhetsnycklar. Vid förlorad lägenhetsnyckel kan bostadsrättshavaren beställa en likadan nyckel av systemansvarig, men då finns ju en risk att någon kan ta sig in i lägenheten med den borttappade nyckeln. Vill man vara helt säker i detta läge måste man byta ut alla nycklar, till helt nya nycklar. Därefter omprogrammerar (flexar) man om låscylindern. Detta förfarande kan göras två gånger därefter måste man byta ut även låscylindern. Utifrån dessa åtgärder har man åter ett helt säkert låssystem i sin lägenhetsdörr.

Nycklar och låscylinder kan endast beställas av systemansvarig. Våra lägenhetsnycklar ingår i ett nyckelsystem som är juridiskt skyddat. Nycklar får endast tillverkas av Gärdin & Persson efter beställning från föreningens systemansvarig.

Kostnaderna för nya nycklar och låscylindrar betalas av bostadsrättshavaren. ID-handling krävs av bostadsrättshavaren för att man ska få köpa ut sin beställda nyckel/nycklar/låscylinder hos Gärdin & Persson.

Barnvagnsförråd.

Barnvagnsförråd finns i varje flerfamiljshus och är **endast** avsedd för barnvagnar, pulkor och rullatorer.

Bilfritt område.

Området ska vara bilfritt och **därför får du inte köra eller parkera bilen eller motorcykeln inne på vår gård annat än vid i- och urlastning (max 10 minuter).**

Tomgångskörning är inte tillåten inom området! Avgaser kan lätt komma in i lägenheterna via speciellt radhusens ventilationssystem.

Bilkörning till fastigheterna är endast tillåten vid handikapp- och sjuktransporter, taxitransporter - om hämtning/lämning måste ske vid entrén, transport av tunga varor, transport av flyttgods, hantverksfordon samt utryckningsfordon.

Fordonen ska i övrigt stå i garage, på parkeringsplatserna eller efter Östfjällvägen. Vi värnar om en trivsamt och säker boendemiljö för både vuxna och barn. Det är också viktigt för utryckningsfordon att snabbt kunna ta sig fram vid en eventuell olycka. **Tänk också på att barn är oberäkneliga, kör därefter max 7 km/h inom området, gångfart!**

Läs mer i ämnet under fliken **"Boendeinformation" – "Parkeringar, garage, bilfritt område"** på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/> Där återfinns även gällande parkeringspolicy.

Badpool.

Om ni vill använda en badpool gäller det att du som förälder har kontroll på barnet/en och kommer ihåg att tömma badpoolen på kvällen. Detta för att undvika olyckstillbud. Enligt ordningslagen är det badpoolens ägare som har ansvar för att bestämmelser i lagen uppfylls.

Barnsäkerhetsrådet har tagit fram information i ämnet, läs mer på <https://rib.msb.se/filer/pdf/27469.pdf>

P.g.a. olycksrisken tillåter föreningen inte större barnpool än max 300 liter.

Brandskydd i flerbostadshus – utrymningsväg/trapphus.

Trapphuset är inte bara den vanliga vägen ut, det är också en utrymningsväg och som sådan ska den inte användas som förvaringsplats. Enligt Brandskyddsföreningen är det av brandsäkerhetsskäl inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, möbler, annat brännbart eller blockerande gods i trapphusen. Torkmatta ska placeras innanför lägenhetsdörren, inte i trapphuset.

I varje lägenhet ska det finnas minst en brandvarnare, brandsläckare och brandfilt. Detta är ett krav från föreningen att detta ska finnas i lägenheten. Vid ägarbyte ska brandskyddsutrustningen lämnas kvar i lägenheten.

Läs mer i ämnet under fliken **"Boendeinformation" – "Brandsäkerhet"** på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/> .

Fågelmatning.

Trots det trevliga med fågelmatning är det förbjudet att mata fåglar från balkonger, altaner och på marken inom föreningens gemensamma område. Förutom småfåglar lockar en fågelmatning till sig möss, råttor, duvor, kråkfåglar och andra skadedjur. Detta kan innebära stora olägenheter och medföra risk för hälsa samt även problem genom nedsmutsning av balkonger, fönster, fasader, med mera.

Grillning.

Att grilla är gott men annat än en elgrill får inte användas på balkong eller altan. Använd grillplatsen vid kvarterslokalen eller lyft i stället ut din grill en rejäl bit bort från huset och övriga byggnader om du vill grilla med kol. Vi behöver tänka på brandrisken och att ingen granne vill ha grillrök i sin lägenhet.

Mer info på <https://www.riksbyggen.se/inspiration/juridiska-fragor/grilla-pa-balkongen/>

Husdjur.

De som har husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller i gårdsmiljön. Både hundar och katter skall vara kopplade inom området. Då undviker du att de skrämmer hundrädda, råkar i bråk med andra hundar, springer i vägen för bilar eller lockar ut barn i trafiken. Tänk på att dina förklaringar till hundens beteende - "hon hoppar för att hon är glad" inte fungerar på någon som är hundrädd.

Piskställning.

Piska eller skaka inte mattor på balkongen, vädra inte heller sängkläder eller liknande över balkongräcket eftersom grannen kan få ner ditt damm och skräp till sig. Använd i stället piskställningarna som finns uppställda på gården på två ställen. Däremot är det helt OK att *vädra* sängkläder, mattor med mera på ett vädringsställ inne på balkongen.

Rökning och snusning.

Ingen kan förbjuda rökning på balkonger, altaner och uteplatser, däremot uppmanar vi alla rökare att visa hänsyn till sina grannar.

Rökning är däremot inte tillåten i våra gemensamma utrymmen som trapphus, källare, tvättstugor, cykelförråd, kvarterslokal, sop- & återvinningsrum och lekparken.

Reglerna utifrån Lag (2018:2088) syftar till att skapa fler rökfria miljöer där människor vistas och rökförbudet omfattar all rökning, även e-cigaretter med mera.

För allas trevnad får inte fimpar, snuskuddar och annat skräp slängas i och utanför entréer, från balkonger eller på gården. Det gäller även era besökande gäster!

Skadedjur.

I bostadsrättsföreningens försäkring ingår ett skydd mot skadedjur. Om du upptäcker skadedjur är du skyldig att snarast meddela ordförande eller vice ordförande, så att lämplig åtgärd kan utföras.

Du kan även själv kontakta Anticimex för att få hjälp med till exempel myrdosor, se mer information som finns på anslagstavlor i de stora husen eller under fliken "**Försäkringar**" – "**Vad gäller vid skada och sanering**" på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/> .

Studsmatta.

Studsmattor får ej monteras upp inom föreningens område. Detta är på grund av ansvarsfrågan vid eventuellt olycksfall.

Störande arbeten.

Informera dina grannar om störande arbeten. Störande ljud när man borrar, spikar och använder elverktyg fortplantar sig lång väg genom tak och väggar.

Ombyggnadsarbete får endast genomföras under följande tider: måndag till fredag klockan 08:00 - 20:00 samt lördag och söndag klockan 10:00 - 16:00. Detta gäller även av boende anlitaad entreprenör.

Störningar, musik och ljud.

Enligt bostadsrättslagen är du skyldig att se till att omgivningen inte utsätts för störningar som kan skada hälsan eller boendemiljön. Om du tänker ha fest och misstänker att andra kan bli störda måste du kontakta dina grannar i förväg och få deras samtycke. Ta ljudmässig hänsyn till dina grannar under hela dygnet och särskilt mellan klockan 22:00 - 07:00.

Är du den som blir störd är det bästa om man kan reda ut saken grannarna emellan genom att först prata. En störande granne måste först få reda på att hen stör och sedan chans att bättra sig.

Om du vid upprepade tillfällen blir störd och det inte hjälper att be grannen bättra sig kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att reda ut problemet. Det är då viktigt att du har skrivit ner datum och klockslag på de tillfällen du blivit störd.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen, som till exempel trapphus, hiss och gård.

Tvättstugor.

I kvarteret finns tvättstugor i alla flerbiljshus. Din egen lägenhetsnyckel passar i tvättstugans lås. Efter varje användning ska tvättstugan städas ordentligt enligt "Ordningsregler för tvättstugor" som återfinns anslagna i tvättstugorna samt på vår webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/>.

Bokning av tvättstuga sker via bokningslistor utanför varje tvättstuga, observera att du endast kan boka två tvätttider i följd. Om du beräknar börja tvätta senare än angiven starttid eller sluta tvätta tidigare än angiven sluttid, notera detta vid bokningen. Detta leder till mer flexibilitet för den som har kommande tvättid.

Torkställningar finns tillgängliga vid Östfjällvägen 19 och 23. Frisk luft ger fräsch tvätt och vi blir mer hållbar genom att spara ström när tvätten torkar utomhus.

Övriga bestämmelser.

Utöver dessa trivsel och ordningsregler gäller även övriga av styrelsen beslutade styrdokument som återfinns på föreningens webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/> under fliken "Dokument & Nyhetsbrev" – "Styrdokumentet". Dessa är:

- "Begäran om tillstånd för ändringar i lägenheten"
- "Ordningsregler – tvättstugor"
- "Parkeringspolicy"
- "Regler för balkonger, altaner, uteplatser och föreningens mark"
- "Regler och information om uthyrning av kvarterslokal"
- "Regler och information om användning av bastun"
- "Regler vid renovering"
- "Riktlinjer för andrahandsuthyrning"
- "Rutin för avflyttningskontroll"
- "Vem ansvarar för underhållet"

Ytterst gäller föreningens stadgar som är beslutade vid extra föreningsstämmor 2024, gällande stadgar återfinns på föreningens webbplats under fliken "Dokument & Nyhetsbrev" – "Stadgar" på föreningens webbplats <http://kvarteretsaffransbullen.se/>.



Hänsyn + Omtanke = Trivsel