



Bostadsrättsföreningen Husarvikens Brygga

Norra Djurgårdsstaden, Stockholm

## ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

Brf Husarvikens Brygga har i samarbete med Skuleskogens samfällighet skapat ordningsregler för att öka trivseln för alla medlemmar och boende i vår förening. Ordningsreglerna är ett komplement till våra stadgar.

### **Ansvar för ordningen.**

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.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Genom att följa trivsel- och ordningsreglerna så bidrar du till ett trevligt boende för dig och dina grannar.

### **För vem gäller reglerna.**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller även föreningens hyresgäster samt hyresgäster som hyr i andra hand.

### **Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs.**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning enligt föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen Husarvikens Brygga

Husarviksgatan 8, 115 45 Stockholm

[www.husarvikensbrygga.se](http://www.husarvikensbrygga.se)

[info@husarvikensbrygga.se](mailto:info@husarvikensbrygga.se)

## Allmän aktsamhet och hänsyn.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till varandra. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som trapphus/entré, garage och gård.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta direktkontakt med fastighetsskötarfirman eller till styrelsen. Se anslag i porten eller på vår hemsida under Kontakt. Övriga fel anmäler du till vår mailadress eller via vår hemsida [www.husarvikensbrygga.se](http://www.husarvikensbrygga.se).

## Säkerhet.

För att öka tryggheten kan det vara bra att lära känna dina grannar, berätta om du är bortrest och hur du kan nås. Tänk också på att

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Var särskilt vaksam mot okända personer i fastigheten.
- Se till att din lägenhet är utrustad med brandvarnare.
- Om möjligt, glöm inte kontrollera att garageporten gått igen, innan du kör iväg.

## Brandskydd.

Brand- och utrymningssäkerheten regleras av brandskyddslagen. I enlighet med den vill vi påminna om att lösa föremål **inte** får förvaras i trapphusen.

För att hålla utrymningsvägarna fria, är det förbjudet att placera barnvagnar, cyklar, mattor, skor, leksaker, blommor, sopor och andra föremål i trapphusen. Det ska ej heller stå några saker i gången utanför förråden i källaren. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för att hålla rent i uppgångar och framför egen ingång. Se till att hålla rent framför egen dörr.

## Ombyggnad och uthyrning av lägenheten

Vid eventuell ombyggnad av lägenheten måste alltid styrelsen ge sitt godkännande. Ritning och teknisk information krävs som underlag. Om tillstånd ges måste arbetet göras av godkänd hantverkare. Dokumentation av arbetet ska lämnas till styrelsen.

Eventuell andrahandsuthyrning kräver styrelsens godkännande. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Korttidsuthyrning och bostadsbyte genom förmedlingar som Airbnb kräver styrelsens godkännande. Det styrelsebeslut som gäller är att sådan uthyrning ej är tillåten.

Nycklar till lägenheten får inte kopieras. Nya nycklar tillverkas på begäran genom kontakt med styrelsen.

## **Störningar och borrar i betongvägg.**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Störande aktiviteter kan vara att spika, ha musik på med för hög volym, skällande hundar mm. Har du fest så informera grannarna i god tid innan festen om du tror att du kommer att störa. Informera även dina grannar vid renoveringsarbeten i lägenheten.

Borrning i betongväggar medför ofta ljudstörningar då stomljud lätt sprider sig i hela fastigheten. Visa extra hänsyn när du borrar. För borrar i betongväggar gäller följande tider;

Måndag – Fredag 08.00 – 19.00   Lördag – Söndag 10.00 – 18.00

## **Grillning och rökning.**

El- och gasolgrill får användas på balkong och uteplatser. Vi rekommenderar dock användning av elgrill, då de är mindre brandfarliga än gasolgrillar. En gasolbehållare som är mindre än 5 liter (en mindre gasolflaska på ca 2 kg) får förvaras i lägenhet, på öppen balkong får storleken P11 (max 30 liter) förvaras. Vi rekommenderar dock att all gasol förvaras på balkong av säkerhetsskäl. Det är förbjudet att förvara gasolbehållare i förråd, källare och i garage. Hantera din grill med respekt och hänsyn till grannar, då rök och matos kan upplevas störande.

Rökning är inte tillåten i trapphus eller i garage. Fimpar ska inte slängas utanför port eller på innergården. Tänk på att många personer är känsliga och allergiska mot tobaksrök så beakta det om du röker på balkongen. Se till att röken inte går in i närliggande lägenheter. Rökning av narkotikaklassad drog är absolut förbjuden, det är olagligt och anmäls till polis. Det är också förbjudet att slänga fimpar från balkongen.

## **Cyklar och barnvagnar.**

Cyklar ska förvaras på avsedda platser (cykelrum och cykelställ) och inte ställas utanför porten, i trapphuset eller garaget. Barnvagnar ska förvaras i barnvagns/rullstolsrummen eller i lägenheten.

## **Källsorteringen och sopsugen.**

I vårt källsorteringsrum kan du slänga kartonger, glas, wellpapp, batterier, lampor mm. Läs mer om avfallshantering på vår hemsida [www.husarvikensbrygga.se](http://www.husarvikensbrygga.se). Det är viktigt att hålla snyggt och sortera i avsedda kärl. Vik kartonger och förpackningar så får vi plats med mer.

Sopsugen får endast användas till anvisat hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lagg inte vassa föremål i soppåsen. Om det är stopp kontakta numret som finns uppsatt. Det är förbjudet att ställa soporna bredvid sopsugen.

Ställ ej heller soppåsen utanför din dörr eller i trappuppgången. Av såväl brandsäkerhets- som trivselskäl.

## Balkonger och uteplatser.

Balkonger och uteplatser ska hållas säkra, välskötta och följa de gemensamma föreskrifter som gäller för hela kvarteret.

De som vill får gärna ha blommor på balkongen men tänk på att hänga blomlådorna på insidan av balkongräcket, så att de inte faller ner och skadar någon eller att smutsigt vatten inte rinner ner till grannen under.

Balkonger får inte användas för:

- Förvaring, det ska se städat ut
- Skakning av mattor och sängkläder, piskning av mattor mm
- Matning av fåglar
- Uppsättning av parabolantennar och annan utomhusantenn
- Montering eller förvaring av utskjutande föremål utanför balkongräcket
- Förvaring av föremål som kan orsaka skada eller är en säkerhetsrisk

För balkongskydd och markisväv gäller färgen Sandatex 94/15 som har en grågrön färgton. Det är viktigt att se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Ändringar och borrar i fasaden får **inte** ske. För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen. Det styrelsebeslut som gäller är att inglasning inte är tillåtet.

## Garage och förråd.

- Garaget får endast användas till att parkera fordon. Inga lösa delar som däck, takräcken mm får placeras i garaget.
- Fordon ska parkeras inom avsedd ruta och får inte stå utanför linjerna till parkeringsrutan.
- Eventuella avsteg från ovanstående regeln, ett fordon per parkeringsplats, ska skriftligen godkännas av styrelsen i Skuleskogens samfällighetsförening. Avsteg som ej godkänts kan medföra uppsägning av garageplats eller bötfällning enligt gällande belopp.
- Vid lägenhetsöverlåtelse/flyttning återgår uthyrda p-platser till föreningen
- Använd inte det eluttag som finns vid garageport som motorvärmare – det är avsett för städning och underhåll av garage
- Vid årlig städning, vänligen uppmärksamma information och flytta ditt fordon.
- Medlem som hyr garageplats ombeds alltid kontrollera att inga obehöriga går in i garaget i samband med din in- och utkörning. Du rekommenderas därför stanna bilen och invänta de automatiska stängningarna av garageportdörrarna
- Det är förbjudet att hyra ut sin garage- och förrådsplats i andra hand.
- Brandfarliga varor såsom gasolbehållare får ej förvaras i förråden.
- Lek är förbjudet i garaget.

## **Innergården.**

Innergården är till för oss alla. Se till att sköta den på bästa sätt för allas vår trivsel.

- Engångsgrillar får inte användas på gården.
- Vid aktiviteter på gården var vaksam så att du inte skadar fönster, rabatter och träd.
- Efter vistelse och lek, se till att plocka undan efter dig och håll gården ren från skräp.
- Släng ej fimpar på innergården.

## **Husdjur.**

- Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.
- Rastning inom föreningens område är förbjuden.
- Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

## **Vill du veta mer så kontakta oss.**

Ordnings- och trivselreglerna är fastställda av Brf Husarvikens Brygga och Skuleskogens samfällighetsförening, där alla bostadsrättsföreningar i området ingår. Från vår styrelse är Marie Lönquist representant i samfällighetsföreningen med Björn Johansson som suppleant. Kontakta i första hand någon av dem om du vill veta mer eller i andra hand någon annan i styrelsen. Du kan också nå oss via e-post; [info@husarvikensbrygga.se](mailto:info@husarvikensbrygga.se).