

# TRIVSEL & ORDNINGSFÖRESKRIFTER

- gällande för medlemmar och hyresgäster i  
BRF Långskeppet.

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem/hyresgäst (alla i hushållet) följande:

## TRIVSEL

I lägenhet ska medlem ta hänsyn till grannar vad gäller ljud (Stero, TV, TV-spel etc) samt ej utföra något (underhåll, borra eller spika i väggar) som kan vara störande för övriga boende i fastigheten. Tystnad ska iakttas **vardagar kl 21.00 till kl 07.00 samt kl 23.00 till 09.00 på helger.**

Undantag får göras endast av särskild, mera sällan förekommande anledning och då i samförstånd med grannarna.

1. Nattetid skall tystnad iakttas, särskilt i trappuppgångar och vid stängning av dörrar. I övrigt iakttas sådan ordning, att trevnad och nattro ej störs för övriga i fastigheten boende.
2. Upplysa granne eller annan föreningsmedlem om att du störs och vidare upplysa styrelsen om störning fortlöper.
3. Tillse att egna husdjur ej stör eller förorenar inom fastigheten.
4. Ej mata fåglar etc. från fönster och balkonger, vilket även finns noterat i kommunens hälsovårdsstadga.
5. Ej belamra gård, trappor och källargångar med skräp, lådor, cyklar etc.
6. Ej använda nödutgångarna i annat fall än vid nöd.
7. Uppställa fordon enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning, renhållning och utryckningsfordon etc. icke onödigtvis försvaras. Ej parkera fordon framför entréportar.
8. Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt, tork etc, följ de föreskrifter som finns anslagna.
9. Tobaksrökning i allmänna utrymmen, såsom korridorer, källare, trapphus m m får icke förekomma.
10. Ej utföra piskning av kläder, mattor etc. från balkonger, fönster etc.
11. Ej sätta upp markiser, balkongskärmar eller blomlådor etc. som till färg och form inte godkänts av styrelsen.
12. Ej uppsätta utomhusantennor och parabol.
13. Tillse att hushållssoporna paketeras i väl slutna paket innan de kastas i därför avsett kärl.
14. Hålla föreningens ytter- och källardörrar låsta p.g.a. inbrottsrisk.
15. Ej reglera värmen inom lägenhet, genom överdriven vädring samt ej lämna ytterportar öppna (uppställda.)

## ÖVRIGT

1. Du får inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar eller anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar.
2. Information om namn på personer i styrelsen samt kontaktuppgift finns anslaget i respektive husentré.
3. För felanmälan och fastighetsskötsel, se anslag i husentré.
4. Städning av korridorer och gemensamma utrymmen sker 1 gång/vecka.
5. Cyklar förvaras i cykelrum alternativt vid cykelställ på gården eller om man så vill i sin egen lägenhet eller på balkongen. Det är förbjudet att förvara cyklar i korridorer, det är inte heller tillåtet att parkera cyklar på gräsmattorna eller att låsa fast dem i lyktstolpar.
6. Tvättstugan: Inga av föreningens tvättmaskiner är anpassade för mattvätt.

Bokning sker genom kolvsystem utanför respektive tvättstuga. Det finns en kolv per lägenhet. Om man inte utnyttjar den bokade tidens första timme så bereder det möjlighet för någon annan att ta över tiden. Torktumlare och torkskåp har man tillträde till en timme efter avslutat tvättpass.

Tvättstuga 1 och 2 finns i hus 11.

Tvättstuga 3 finns i hus 13. Endast en maskin och en torktumlare.

Mottot i tvättstugan är inte att du lämnar den som du fann den utan att du lämnar den städad!

Tvättstugor är alltid föremål för grannosämja och det är allas ansvar att torka av maskiner, ta bort överflödigt tvättmedel och sköljmedel ur facken på maskinerna. Ta bort ludd ut torktummlaren och torka bort damm i torkskåpet. Utöver detta sopar och torkar du golvet efter dig.

7. Lägenhetsinnehavarna är skyldiga att själva ombesörja snöröjning på balkongerna – ansvar vid eventuell skada på balkong, underliggande balkong eller fastighet åläggs således lägenhetsinnehavaren.
8. Möjlighet till att ställa låset i Serviceläge, om fastighetsskötare eller hantverkare ska beredas tillgång till lägenheten även när du inte är hemma. Detta innebär att om man ställer nyckelhålet på klockan 10 blir det aktiverat för servicenyckeln i fastigheterna.
9. Till varje lgh ska: 7 nycklar finnas (3 till lägenhet, 2 till port och 2 till sopkärl/cykelrum), 3 till postboxen. Kopiering av nycklar kan endast ske på Vällingby Lås i Hässelby gård och efter överrensommelse med styrelsen. Undantaget är nycklar till postboxen som kan kopieras helt fritt.
10. Fläktar och ventilationssystem: Spisfläktarna är specialdesignade och drivs av huvudfläktar på taken. Detta innebär att spisfläktarna i sig inte har motorer, som i sin tur gör att de inte medför ett störande motorljud när de är öppna. Underhåll sker i form av att hålla lägenhetsfläkten fri från fett gör fläktsystemet mer effektivt.  
  
Observera att det inte är tillåtet att installera egna motordrivna fläktar i lägenheterna då detta medför att fläktsystemet havererar.
11. Grillning: De som har uteplats och de som bor på 5:e våningen har tidigare av föreningens styrelse beviljats rätten att grilla. Självfallet ska inte en medlems grillning orsaka besvär eller problem för någon annan. Vid användning av gasogrill ska brandskyddsregler följas avseende förvaring av gasol.
12. ComHem-anslutet hus med gruppabonnemang. Tillval väljer man själv genom att teckna abonnemang med ComHem.
13. Eldistributör (nät) är Fortum, det åligger varje medlem att själv teckna el-leverantör för hushållsel.

## ANSVAR/FÖRSÄKRING

1. Skyldighet att vårda, underhålla, samt vara aktsam om såväl egen lägenhet, som föreningens egendom i övrigt.
2. Som förtydligande av stadgarnas 38 § beträffande vattenledningsskador, ingår INTE skada på byggnad orsakad av bristfälligt underhåll av golv- och väggisolering. Bristfälligheterna ersätts av medlemmen och ej av föreningen. Om bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring täcker skadan, regleras denna genom att medlemmen erlägger föreningens självrisk.
3. Beträffande vattenskadorna från akvarium och vattensängar, gäller samma förutsättningar som i punkt 2 ovan.
4. Tillse att ert boende har ett betryggande hemförsäkringsskydd. Föreningens försäkring täcker även ert bostadsrättstillägg och detta gäller under förutsättning att egen hemförsäkring är tecknad.
5. Tillse att er lägenhet är försedd med en brandvarnare och att batteri byts när så behövs.
6. Om det börjar brinna, dörrarna till trapphuset stängs automatiskt, ta dig till nödutgången i slutet av varje korridor. Dörrmattor eller förvaring av cykel och/eller barnvagn är ej tillåtet pga brandrisk och förhindrande av framkomlighet.
7. Inte utan styrelsens godkännande (se 45 § stadgarna), utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten.

Om styrelsen godkänner förändringen, skall den utföras fackmässigt och enligt de normer och anvisningar som finns i bl a BBR (Boverkets byggregler), PBL (Plan och bygglag), mm. Alla ombyggnader och installationer skall besiktigas, efter det att anmälan gjorts till förvaltare eller styrelse om att arbetet har avslutats. Följer inte medlem detta, är han ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen.

8. Medlem skall **OMGÅENDE** kontakta styrelsen om skadeinsekter eller ohyra upptäcks i fastigheten.
9. Iaktta sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten. Kran får ej lämnas öppen medan vattenledningen är avstängd för reparation.
10. Ej stänga värmeelement helt under den kalla årstiden eller lämna fönster öppna i de rum där rör förekommer, så att därigenom risk för söndersprängning på grund av frysning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel och avlopp och övriga WS-installationer.

#### **AVFLYTTNING/FÖRSÄLJNING ETC**

1. Vid avflyttning/försäljning av lägenhet anmäla detta till förvaltaren (se anslag i husentré). Tillse att alla nycklar till lägenhet och fastighet lämnas till köparen eller anlita mäklare. Överlämna lägenhetspärmen innehållande Trivsel & ordningsregler samt föreningens stadgar. Tillse att köparen får uppgifter för att kunna teckna avtal med elleverantör. Tillse att ingenting lämnas i förråd eller gemensamma utrymmen.
2. All försäljning skall upprättas på föreningen tillhandahållen överlåtelsehandling om försäljning sker privat, via mäklare erhålls erforderliga handlingar.
3. 2:a handsuthyrning: Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ska bostadsrättsinnehavaren först ta kontakt med styrelsen i god tid, innan uthyrning får ske.

Ansökan om uthyrning i andra hand ska fyllas i av bostadsrättsinnehavaren så fullständigt som möjligt och återlämnas till styrelsen. Ansökan behandlas i styrelsen, som tar ställning till om uthyrningen skall godkännas. Vid godkännande är uthyrningstiden begränsad till 1 (ett) år. En administrativ avgift på 150 kr kan tas ut av bostadsrättsinnehavaren.