



Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Två Statyer v 1.5

Innehåll

Inledning	2
Allmän aktsamhet	2
Allmän säkerhet och trevnad	2
Månadsavgift.....	2
Hemsidan	2
Porttelefon.....	3
Trapphuset.....	3
Hissen.....	3
Inflyttning och utflyttning.....	3
Renovering och underhåll av bostadsrätten	3
Balkonger.....	4
Eldstäder	4
Källare och vind.....	4
BRANDLARM på vinden	4
Gård och cykelparkering.....	5
Tvättstuga.....	5
Avfallshantering.....	5
Husdjur.....	5
Störning.....	5
Uthyrning i 2:a hand	5

Inledning

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som stämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel- och ordningsfrågorna.

Trivsel- och ordningsreglerna gäller alla som nyttjar bostadsrätten samt hantverkare som utför arbete åt bostadsrättsinnehavaren.

Frågor gällande reglerna kan skriftligt tas upp med styrelsen.

Allmän aktsamhet

Bostadsrättsinnehavare/hyresgäst ska vara aktsam om och vårda såväl egen lägenhet som föreningens gemensamma egendom i övrigt. Kostnader för underhåll och gemensamma reparationer betalas av bostadsrättsinnehavarna genom månatlig avgift. Inträffar akut skada i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

Allmän säkerhet och trevnad

- Kontrollera alltid att ytterporten till fastigheten gått i lås efter in och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Dörrar till gata och gård får inte ställas upp under längre tid, utan endast vid in- och uttransport av gods.
- Barnvagnar och cyklar får inte förvaras i trapphuset inte heller annat objekt som kan hindra utrymning vid brand.
- Var försiktig med eld.
- Rökning är inte tillåtet i fastighetens gemensamma/allmänna utrymmen.
- Meddela gärna någon granne eller någon i styrelsen om bostadsrätten kommer att stå utan övervakning en längre tid. Detta för egen säkerhet.

Månadsavgift

Lägenhetens månadsavgift betalas varje månad senast den 28 till föreningens bankkonto eller bankgiro. Observera att inga månadsavgiftsavier kommer att delas ut.

Handelsbanken
Clearing: 6761
Kontonummer: 268 749 108

Alternativt till föreningens bankgiro.
Bg 5881-1548

Hemsidan

Föreningen har en hemsida för att underlätta kommunikationen inom föreningen. Det är därför viktigt att du registrerar dig som medlem på hemsidan så styrelsen enkelt kan nå dig.

Föreningens hemsida är: [Svensnbrf.se/tvastatyer](https://svensnbrf.se/tvastatyer)

Du kan få mejl via hemsidan. Det kan t. ex gälla vattenavstängning, föreningsmöten eller annan viktig information. Hemsidan är även avsedd till att underlätta livet för dig som bor i föreningen.

Som ny medlem i föreningen skall du få information om ditt användarnamn och lösenord för att kunna logga in och använda hemsidan. Har du inte fått detta hör av dig till någon i styrelsen.

Porttelefon

För att aktivera porttelefonen kontakta styrelsen och uppge ett mobilnummer som porttelefonen skall kopplas till.

Så här funkar det:

1. När någon ringer på där nere ringer din mobil och det står "Inget uppringnings-ID" på skärmen.
2. Du svarar och hör en signal - denna måste du vänta ut innan du kan prata med din gäst nere i porten.
3. Tryck på siffran 5 för att släppa in din gäst.
4. Om du inte vill släppa in uppringaren, lägger du bara på luren.

Trapphuset

Dörmattor, skor, sopor, leksaker, cyklar och dylikt får inte placeras i trapphuset. Det är förbjudet enligt gällande brandföreskrifter och våra städare måste komma åt överallt. Undantaget är barnvagnar och rullatorer så länge de inte står i vägen.

Hissen

Tänk på att visa aktsamhet för hissen. Den är från 1934 och renoverades 2017 och 2026. Inga stora, tunga eller hårda föremål får transporteras i hissen. Undantaget är barnvagnar och rullatorer så länge aktsamhet visas.

För att den skall fungera är det viktigt att dörrar och båda gallergrindarna stängs ordentligt. Stäng gallergrindarna försiktigt så att inte de elektriska kontakterna blir förstörda och hissen blir obrukbar med reparationskostnader som följd.

Utanför gallergrindarna finns en ljussensor som känner av om något sticker ut, och då slår nödstoppet till direkt av säkerhetsskäl. Om saker ska transporteras i hissen **skall det alltid finnas en person** som åker med i hissen för att undvika att något sticker ut och att hissen stannar pga att nödstoppet har löst ut.

Skulle detta ändå ske kommer den som orsakade nödstoppet att själv få betala återstarten av hissen.

Inflyttning och utflyttning

Vid in- eller utflytt ska hänsyn tas till de gemensamma utrymmena. Aktsamhet skall visas för hissen. Större möbler och saker får inte fraktas i hissen.

Aktsamhet för portar och trapphuset skall visas vid in- och utförsel av större möbler och saker.

Orsakas skada ska detta rapporteras till styrelsen, kostnaden för uppkommen skada debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för städning av de gemensamma utrymmena i samband med in- eller utflytt.

Renovering och underhåll av bostadsrätten

Större renoveringar i bostadsrätten såsom förändringar i byggstommen, nedtagning av bärande väggar, flytt av kök och badrum etc kräver tillstånd från Stadsbyggnadsnämnden och styrelsens godkännande. Sådana renoveringar ska utföras av fackmän vilka först skall godkännas av styrelsen. Endast underhålls- och renhållningsarbeten, såsom målning, slipning av golv etc får företas utan tillstånd.

- Renovering av fackmän får endast utföras under normal arbetstid, d.v.s. vardagar mellan 08:00 – 18:00.
- Egen renovering får ske under lördagar mellan 09:00 – 18:00.
- Inget renoveringsarbete som för oljud får utföras på söndagar och helgdagar.

Vid renovering och underhåll ska hänsyn tas till de gemensamma utrymmena. Aktsamhet skall visas för hissen.

- Renoveringsavfall får under inga omständigheter fraktas i hissen.
- Större och tyngre byggnadsmateriel får inte fraktas i hissen.
- Aktsamhet för portar och trapphuset skall visas vid ut- och införsel av renoveringsavfall och byggnadsmateriel.

Orsakas skada ska detta rapporteras till styrelsen, kostnaden för uppkommen skada debiteras bostadsrättsinnehavaren.

I samband med renovering av badrum skall alltid en ny godkänd golvbrunn monteras. Renovering av badrum får enbart utföras av auktoriserade fackmän vilka först ska godkännas av styrelsen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för det arbete som utförs i lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för städning av de gemensamma utrymmena i samband med renovering. Det skall vara uppstädat och rent i samband med arbetsdagens slut. Ingen materiel eller renoveringsavfall får finnas i de gemensamma utrymmena nattetid.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Det är särskilt viktigt att bostadsrättsinnehavaren har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen (kök och badrum). Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Markiser, paraboler och liknande får inte monteras på gatusidans fasad.

Balkonger

För balkonger gäller samma sak som för lägenheter. Att du ska vara aktsam om den och vårda den. Du får skapa en personlig prägel men inte så att det stör omgivningen. Var också försiktig så att saker inte ramlar ner på grannen inunder eller att vatten rinner ner när du vattnar dina blommor.

Av brandsäkerhetsskäl får du inte grilla med kolgrill på balkongen, gasol- och el grill är tillåtet fram till kl 21:00.

Använd ditt goda omdöme både när du inreder och använder balkongen.

Eldstäder

Det är ABSOLUT förbjudet att använda eldstäderna i de lägenheterna som har sådana. Det föreligger stor brandfara om dessa används.

Källare och vind

På vinden och i källaren kan personliga tillhörigheter förvaras i förrådet tillhörande bostadsrätten. Gångarna ska hållas fria och saker som placeras i de allmänna utrymmena kan komma att slängas.

Det finns ett cykelgarage i källaren avsett för cyklar.

BRANDLARM på vinden

Vi har ett brandlarm installerat på vinden.

Larmet består av två branddetektorer, två kameradetektorer och en larmsiren.

Detektorerna är installerade på vinden och larmsirenen i trapphuset på vindsvåningen.

Larmet är kopplat till Securitas Direkt larmcentral.

Skulle ett brandlarm utlösas kommer larmsirenen i trapphuset att börja tjuta och larmoperatörerna på larmcentralen kommer att vidta lämpliga åtgärder.

Vi som bor i huset skall då utrymma fastigheten **utan att använda hissen**. Vi samlas på motsatta sidan av Östra Rönneholmsvägen, på parkeringen till Roskildevägen 1B.

Gård och cykelparkering

Föreningen äger endast den del av gården som är belägen mellan huset och de uppbyggda rabatterna. Ett beslut utfärdat av lantmäteriet ger dock föreningens medlemmar rätt att utnyttja hela gårdsplanen. För allas trevnad är det viktigt att man städar upp efter sig när man vistats på och använt gården.

Cyklar ska placeras i cykelställ på gården.

Tvättstuga

Bokning av tvättstugan görs på föreningens hemsida, **Svenskbrf.se/tvastatyer**, under fliken **Boka**.

Särskilda ordningsregler för tvättstugan finns på bokningssidan.

Tvättstugan är avsedd för boende i fastigheten och kan användas under följande tider:

måndag – fredag	07:00 – 22:00
lördag	08:00 – 21:00
söndag	08:00 – 21:00

Eventuella fel på utrustningen skall omedelbart anmälas till någon i styrelsen.

Avfallshantering

Matavfall, tidningar, kartonger, glas, metall och plastförpackningar slängs i soptunnorna på gården.

Hushållsavfall kastas i sopnedkastan på balkongerna på mellan plan. Batterier och ljuskällor slängs i lådorna vid källaringången. Övrigt avfall lämnas på återvinningsstation.

Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Inga sopor, kartonger eller liknande får ställas på gården.

Använd ert omdöme när det gäller stora emballage, så att vi inte fyller sopkärnen med en gång.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka dessa så att de inte stör eller förorenar fastigheten. Rastning på gården är inte tillåten.

Störning

För att alla ska trivas är det viktigt att man respekterar sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller såväl i den egna lägenheten som i de allmänna utrymmena. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Om du ska ha en större fest ska grannarna meddelas genom anslag i trapphuset.

Uthyrning i 2:a hand

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.

Dessa trivsel- och ordningsregler har beslutats av styrelsen

2018-11-12

Styrelsen Brf Två Statyer

Uppdaterats med brandlarmsinformation: 2019-10-24

Uppdaterats med information om betalning av månadsavgift: 2019-12-17

Uppdaterats med information om hemsidan: 2020-01-17

Uppdaterats med bokning av tvättstuga på hemsidan: 2022-01-27

Uppdateras med hissinformation, inte skicka saker i hissen utan att någon åker med: 2026-06-29