

# TRIVSELREGLER

## Bostadsföreningen Muttern 14 u p a

### **Välkommen till vår förening!**

Föreningen, som bildades 1929, äger och förvaltar fastigheten Muttern 14 med adress Högalidsgatan 36 i Stockholm. Fastigheten har 47 andelar/lägenheter fördelade på fyra uppgångar - A, B, C och D. Föreningen hyr också ut tre lokaler mot Högalidsgatan.

### **Hur fungerar föreningen?**

Ordinarie föreningsstämma hålls senast den 31 maj varje år. Då behandlas verksamhetsåret som gått både vad det gäller ekonomisk och teknisk förvaltning. Enskilda medlemmar har möjlighet att påverka verksamheten genom att komma med egna förslag. Dessutom väljs en styrelse. Mellan stämmorna är det styrelsen som företräder och har ansvaret för föreningen. 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 att ansvara för ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset.

Styrelsen har möte ungefär en gång per månad. På namntavlorna i trapphusen finns e-postadresser till styrelsens medlemmar. I B-portens trapphus finns även en brevlåda för brev till styrelsen.

Mer information om föreningen och dess stadgar finns på föreningens hemsida [www.sbc.se/muttern14upa](http://www.sbc.se/muttern14upa). Viss information syns endast om du loggar in som boende. Kontakta styrelsen för att få användarnamn och lösenord.

### **Stadgar & Trivselregler**

Att bo i en bostadsförening innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i bostadsföreningen - som styrs av lagen om ekonomiska föreningar - accepterar man stadgarna och åtar sig också att följa dem, och 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.

Trivselregler och stadgar gäller inte bara Dig som medlem och lägenhetsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. De gäller också för andrahandshyresgäster. Reglerna gäller även för föreningens lokalhyresgäster.

## **Om allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Den som av oaktsamhet vållat en skada kan därför bli skyldig att ersätta föreningen för kostnaden att avhjälpa skadan. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller av föreningen anlita fastighetsförvaltare enligt anslag i porten eller på föreningens hemsida [www.sbc.se/muttern14upa](http://www.sbc.se/muttern14upa).

## **Om gemensamma kostnader – vatten & el**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla medlemmar gemensamt. Vid kallt väder får fönster inte stå på glänt, utan vädra lägenheten genom att under kort tid öppna fönster så att korsdrag uppstår.

## **Om säkerhet**

- a) Kontrollera alltid att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var noga med att stänga dörrarna till soprummen så att råttor och andra skadedjur stängs ute.
- e) Var försiktig med eld.
- f) Lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att göra detta och att se till att den fungerar.
- g) I trapphus och på till trapphusen anslutna vädringsbalkonger får det inte förvaras personliga saker, exempelvis dörmattor, skor, kälkar, tefat, leksaker, soppåsar.
- h) Meddela gärna grannar eller styrelsen om lägenheten kommer att stå tom under en längre tid.

## **Balkonger och altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Bra också om man inte grillar som kan störa grannar. Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

## **Gården**

Vi har två gårdar inom fastigheten. A-gården är en liten asfalterad gård. B-gården är en trädgård med utemöbler och grill. För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på A-gården. Dynor till trädgårdsmöblerna finns sommartid i en box intill hammocken. Du är välkommen att vattna, klippa gräset och påta i rabatterna.

Tänk på;

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och förvaras på anvisad plats.
- b) Gården får användas för enskilda aktiviteter. Bokning av B-gården sker genom meddelande på anslagstavlan i entrén innanför gården. Informera grannar i förväg som ni tror de kan bli störda.
- c) Använda platser ska i ordningsställas efter nyttjandet.
- d) Vid grillning ska grillen iordningsställas.
- e) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- f) Cigarettfimpar, begagnat portionssnus och andra nikotinprodukter kan äventyra lekande barns hälsa och får inte kastas på gården, utan ska läggas i soporna.
- g) Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester kan locka råttor eller andra skadedjur till huset.

## **Trapphusen**

I trapphus och på till trapphusen anslutna vädringsbalkonger får det inte förvaras personliga saker, exempelvis dörmattor, skor, källkar, tefat, leksaker, soppåsar – dels av hänsyn till övriga grannars trivsel dels för att de ökar risken för brand och försvårar en eventuell utrymning. För veckostädning av entréplan och trappuppgångar (varannan vecka under sommarhalvåret) har föreningen anlitat en städfirma. Endast fria ytor städas.

## **Källare och vind**

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i tilldelade förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## **Rökning**

Cigarettfimpar, begagnat portionssnus och andra nikotinprodukter kan äventyra lekande barns hälsa och får inte kastas på gården, utan ska läggas i soporna. Det är förbjudet att röka i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, källare och på balkonger i trapphusen. Dock är rökning tillåten vid grillplatsen och vid hammocken på B-gården under förutsättning att inga fimpar lämnas kvar på gården.

## **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer m.m.**

Cyklar och mopeder ska förvaras på gården i cykelstället. Barnvagnar får inte placeras i entrén eller i trapphus. Rullatorer, rullstolar och liknade hjälpmedel får förvaras utanför lägenheten efter överenskommelse med styrelsen i varje enskilt fall.

## **Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Observera att maskinerna endast är avsedda för hushållstvätt och får således inte användas för tvätt av mattor eller annat som kan skada maskinerna.

## **Sopor och återvinning**

Vi har två soprum – ett i trapphus A och ett i trapphus B. Det finns inga lås på dörrarna men de ska vara stängda. De stora gröna kärlen är till för vanligt hushållsavfall. Håll alltid ut flytande produkter som t.ex. mjölk innan du slänger förpackningarna. Tillslut soppåsarna väl – det blir lätt kladdigt i kärlen och dålig lukt i soprummen.

För att undvika problemen med ohyra i sopbehållarna och dålig lukt i soprum och trappuppgångar måste alla hjälpas åt genom att innan avfall läggs i soporna:

- låt matavfall rinna av i slasken
- töm och skölj ur alla förpackningar som innehåller vätska
- använd ordentliga påsar och knyt ihop dem väl
- Se till att locket på sopbehållaren är ordentligt stängt.

Föreningen saknar för närvarande grovsoprum. Medlemmarna ansvarar därför tills vidare för att själva transportera grovsopor, el-avfall och kemiska produkter till närliggande miljöstation.

Grovsopor, el-avfall och kemiska produkter får inte i avvaktan på transport ställas i soprummen eller allmänna utrymmen, såsom gård, källar- och vindsgångar eller trapphus.

I behållarna för tidningsåtervinning kan du lägga t.ex. tidningar, telefonkataloger, reklamblad och vanligt skrivpapper. Lämna tidningarna utan kasse då varken pappers- eller plastkassar fungerar i återvinningen. I soprummet i B finns lådor för insamling av glödlampor och batterier.

De mindre, bruna sopkärlen är avsedda för återvinning av komposterbart matavfall. De som kan och vill sortera matavfall ska anmäla sig till projektet. Alla andra ska använda enbart de vanliga gröna soptunnorna. Använd de komposterbara soppåsar som ska användas för matavfallet samt en korg för dessa soppåsar.

Kartong, pappers- plast-, glas-, och metallförpackningar kan du lämna vid någon av de närbelägna återvinningsstationerna: Borgargatan (på andra sidan parkleken), Heleneborgsgatan (nedanför Borgarhemmet) eller Hornsbruksgatan (vid Hornstulls tunnelbanenedgång).

I Östberga samt i Vanadisberget finns närmaste återvinningscentral som tar emot grovavfall.

De boende ansvarar själva för att grosopor fraktas bort. Inga grovsopor får placeras i allmänna utrymmen. En mobil miljöstation, där du kan lämna miljöfarligt avfall (som målarfärg och kemikalier), kommer regelbundet till vändplanen på Hornsbruksgatan.

## **Antenner**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## **Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och djuren får inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekplatser. Vid olycka, plocka upp djurets spillning.

## **Störningar**

För att alla ska trivas är viktigt att visa hänsyn och störa omkringboende så lite som möjligt. Huset är gammalt och ljudisoleringen kanske inte den bästa. Nattetid, speciellt på vardagar, bör du undvika aktiviteter som kan störa dina grannar. Ska du ha fest så informera grannarna i god tid före om du tror att du kommer att störa.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga och gård. Reglerna gäller hela dygnet, men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22 på kvällen till klockan 8 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Informera gärna grannarna i god tid om sådana aktiviteter som de kan bli störda av.

## **Andrahandsuthyrning**

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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än fyra år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtals bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **Lägenhetsunderhåll**

Medlemmen ansvarar för att underhålla lägenheten, och Du är skyldig att på egen bekostnad underhålla det inre i din lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas av medlemmen framgår av föreningens stadgar. Kontakta gärna styrelsen om något framstår som oklart.

Det är särskilt viktigt att medlemmen löpande kontrollerar lägenhetens våtutrymmen och vattenarmatur samt installerade disk- och tvättmaskiner så att eventuella brister eller läckage upptäcks innan det uppkommer en vattenskada. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

### **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Medlemmen får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om medlemmen vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan ett arbete påbörjas. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende vid utförandet av bullerstörande arbeten i lägenheten. Sådana arbeten bör i första hand utföras under vardagar.

### **Om Du tänker flytta**

Tänk på att den som övertar lägenheten också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Närmare information om vilka regler och rutiner som gäller vid överlåtelse av en lägenhet finns på föreningens hemsida [www.sbc.se/muttern14upa](http://www.sbc.se/muttern14upa).

### **Håll Dig informerad**

På föreningens hemsida [www.sbc.se/muttern14upa](http://www.sbc.se/muttern14upa) finns det information som alla medlemmar bör ta del av löpande.

Var särskilt noga med att läsa den information som lämnas av styrelsen genom de informationsblad som läggs i lägenheternas brevlådor. Medlemmar som inte bor i fastigheten eller som är bortresta under längre perioder bör hålla sig informerade genom att ta del av informationsbladet på föreningens hemsida. Inloggningsuppgifter erhålls från styrelsen.

*Styrelsen i Januari 2013*