

Trivselregler och information från A till Ö

Att bo i en bostadsrättslägenhet, i ett flerfamiljshus, innebär många möjligheter till gemenskap och trivsel. Men det ställer också krav på medlemmarnas förmåga att respektera varandra och visa hänsyn. En medlem är skyldig att följa föreningens stadgar, beslut och trivselregler.

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.

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och våra hyresgäster. Det är alltid medlemmens ansvar att ta reda på vad som krävs.

Kom ihåg att du som boende också ansvarar för att de som besöker dig följer trivselreglerna och övriga riktlinjer i denna pärm, exempelvis vänner, hemtjänst eller reparatörer.

Vad händer om trivselreglerna inte följs?

En bostadsrättsförening är ofta ett tvärsnitt av samhället. Vi är alla olika men ska ändå samsas om villkoren för vårt boende. Det är viktigt att vi accepterar människors egenheter. Även det udda och excentriska måste få plats i vår förening. Det kan både glädja och berika vår vardag. Men om det avvikande någon gång skulle bli en belastning för andra boende i föreningen kan styrelsen vara tvingad att gripa in.

Aktsamhet och sparsamhet

Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom. Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Akut behov av hjälp (uppdaterad 21-12-19)

Om du är i akut behov av fastighetsjour, exempelvis vid översvämning skall du ringa föreningens jourtjänst 040-689 24 50 (Security Assistant). För mer information se separat informationsblad.

Anmäl till polis och styrelse

Om du upptäcker att något är trasigt eller andra former av oegentligheter, exempelvis vandalisering av din egen eller annans bil, klotter, stöld, inbrott. Polisanmäl alltid alla tillgrepp. Det är viktigt för polisens statistik och för att polisen skall kunna sätta in resurser på rätt plats. Kontakta också styrelsen som då kan gå ut med information till alla boende om att vara särskilt vaksamma.

Avfall från balkonglådor och krukväxter

Ett kärl för avfall från innehåll i balkonglådor och blommor finns i miljöhus 2 mellan hus 3 och 5 (blå plastsäck).

Autogiro (ny 21-08-28)

Om du vill betala månadsavgift via autogiro kan du ange det i din internetbank. Sök på "Bostadsrättsföreningen Strindbergs väg"

Avier (uppdaterad 18-09-08)

När du ska betala dina avier – ange avinumret i OCR-raden. Eventuellt kvarvarande betalningar innevarande kvartal löser du med tidigare boendes avier. Avier i ditt namn kommer från och med nästa kvartal. Det går bra att betala via autogiro. Blankett för ansökan om autogiro finns på föreningens hemsida. Avierna kan också erhållas via e-post. Maila styrelsen om du önskar en förändring strindbergsvag@outlook.com

Avgifter

Betalning av avgift (eller hyra) skall alltid ske senast den sista vardagen i månaden för påföljande månad.

Avlopp – tips för att förebygga problem

Se separat information.

Avstängning vatten

Om du behöver stänga av vattnet i din lägenhet och inte har avstängningskranar i lägenheten finns avstängningskranar i skåpen i trappuppgången.

Balkonger

Balkonger får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering. Det är inte tillåtet att skaka mattor, sängkläder etc från balkongen. Kolgrill får inte användas på balkongen. Se till att din balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. (uppdaterad 18-02-19)

För inglasning av balkong krävs bygglov samt tillstånd av föreningen. Rökare bör, speciellt under sommaren då fönster står öppna för vädring, förvissa sig om att röken inte stör grannarna.

Balkong, möblering (25-04-19)

Det är inte tillåtet att måla balkonggolvet. Det är inte tillåtet att lägga mattor, plattor, placera krukor etc direkt på balkongplattan. Det gör att fukt ansamlas vilket leder till att ytskiktet fryser sönder på vintern och att det tränger in mer vatten under övrig tid på året. Det är bland annat detta problem som kan ha orsakat skador på tidigare balkongplattor.

Det finns golv/trall och speciella mattor för balkonger och krukunderlägg etc som medger erforderlig luftning och avrinning av vatten mellan beläggning och plattans tätskikt. Möbler med ben går att placera direkt på tätskiktet då de har väldigt liten anliggningsyta mot golv.

Biltvätt

Enligt Miljöbalken krävs rening av tvättvatten för att motverka skador på miljön. Kraven gäller både för verksamheter och privatpersoner. Vi ser helst att bilen av miljömässiga skäl tvättas på ett ställe där det finns avskiljare för miljöfarligt avfall.

Barnvagnar

Barnvagnar får inte förvaras i trappuppgången på grund av utrymningskäl/brandsäkerhet. Barnvagnar kan ställas i cykelförrådet i respektive hus.

Brandsäkerhet (uppdaterad 21-12-19)

Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare. Du som boende ansvarar för att sköta din brandvarnare. Vi rekommenderar också att varje lägenhet har tillgång till brandsläckare och brandfilt.

Svenska Brandskyddsföreningen uppmanar till följande underhåll av en brandvarnare i hemmet:

- Rengör brandvarnaren med dammsugare och utvändigt med lätt fuktad trasa en gång om året och vid falsklarm.
- Kontrollera att den fungerar minst en gång i månaden och när du varit hemifrån en längre tid, genom att trycka på testknappen. Brandvarnarens siren ska då ljuda. Samtliga funktioner i brandvarnaren kontrolleras på det här sättet.

Brf Strindbergs väg

- Byt batteri när den indikerar batteribyte, när den inte ger ifrån sig ljud vid tryck på testknappen eller när den inte fungerar som den ska.
- Byt ut brandvarnaren om testknappen inte fungerar efter batteribyte eller om den ger falsklarm efter rengöring.

När brandvarnaren är förbrukad plockas batteriet ut och den sopsorteras som elektronikavfall eller lämnas till försäljningsstället. Om du saknar brandvarnare, kontakta styrelsen strindbergsvag@outlook.com

Bredband (uppdaterad 23-04-09)

Bredband 250/250 inklusive TV basutbud ingår i avgiften.

Telenor kundservice, vid driftstörning

Telenor kundservice: 020 – 222 222 alternativt på Mitt Telenor.

Generell driftinformation finns här:

<https://www.telenor.se/support/driftinformation/driftstorningar-pa-tv--och-bredbandsnatet/>

Felanmälan kan du göra på

- Telefon: 020-222 222, vardagar 08.00-18.00
- Mejlformulär: <https://www.telenor.se/kundservice/kontakta-oss/mejla/>
- Chatt: vardagar kl 9-18, helger 12-17 (avvikande tider jul och nyår).

Det finns även ett talsvar i växeln som känner av vilket område man ringer från och informerar om pågående driftstörningar i området. Ringer man in så knyter vi alltid ärendet till det driftärende som finns och man får ett SMS med uppdatering när den blir klarrapporterad.

Vid behov av hjälp med installation (betalas av bostadsrättshavaren)

Exempelvis kan Hemfixarna anlitas, www.hemfixarna.se, 0770-220 720

Telenor kundservice, vid beställning av ytterligare bredband, telefoni

Telenor kundservice: 020 – 222 222 alternativt på Mitt Telenor på

<https://www.telenor.se/mitt-telenor/>

Cyklar

Cyklar skall förvaras i cykelställen på husets framsida eller i cykelrummen på källarplan i respektive hus. Cyklar får av utrymningsskäl/brandsäkerhet inte förvaras i trappuppgången. Tänk på att vintertid vrida cykeln så mycket det går så att den inte är i vägen för plogbilen.

Elinstallationer

Enligt Ellag (1997:857) 9 kap 1 § ska elektriska anläggningar elektriska anordningar avsedda att anslutas till sådana anläggningar, elektrisk materiel och elektriska installationer skall vara så beskaffade och placerade samt brukas på sådant sätt att betryggande säkerhet ges mot person- eller sakskada eller störning i driften vid den egna anläggningen eller vid andra elektriska anläggningar. Alla elinstallationer i lägenheterna ska utföras av behörig elinstallatör.

Enfas

Fastigheterna är utrustade med 1-fas växelspanning. Det innebär att endast elektriska produkter med 1-fas kan installeras, exempelvis spisar.

Fester

Fester kan bli ett problem om de förekommer ofta eller om ljudnivån är orimligt hög. Men det måste vara tillåtet att ha fest någon gång emellanåt. Meddela gärna dina grannar om du skall ha fest genom att sätta upp en lapp i trappuppgången.

Fönster i trappuppgångar

Öppna fönster i trappuppgången minskar luftmotståndet. Det gör i sin tur att entrédörrarna slår igen hårdare.

Försäkring

Som boende måste du alltid ha en hemförsäkring, det gäller både bostadsrättshavare och hyresgäster. Om du är bostadsrättshavare måste du också ha ett bostadsrättstillägg. I föreningens fastighetsförsäkring ingår ett bostadsrättstillägg för alla bostadsrättshavare.

Förvaltning

Ludvig & co sköter föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning. Om det skulle uppstå frågor kring avierna kan du kontakta:

Ann Johansson

0416-287 53 ann.johansson@ludvig.se

Garage

Det finns totalt 12 garage i fastigheterna på Strindbergs väg. Garageplatserna är avsedda för uppställning av bil. Enligt lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor, är inte heller tillåtet att förvara brandfarliga och explosiva vätskor, gaser och annat brandfarligt i garagen.

Brf Strindbergs väg

Lediga garageplatser kommer i första hand att hyras ut till boende i fastigheterna. Fyll i intresseanmälan om du är intresserad av att ställa dig i kön till garagen. Blankett finns på föreningens hemsida.

Garageportar

Porten är försedd med självsmörjande lager men för att säkra en lång livslängd rekommenderas en årlig översyn enligt nedanstående punkter.

1. Samtliga lagringar smörjs med några droppar olja
2. Styrskenor där hjulen löper rengörs invändigt och ett tunt fett penslas på skenornas vertikala innerväggar. Löphjulen är av nylon och behöver inte smörjas.
3. Låsets rörliga delar och glidytor smörjs med ett tunt lager fett så fort behov föreligger.
4. Porten är balanserad med 2 st fjädrar. Vi behov spänns dessa med muttrarna vid nedre fjäderfästet så att porten ligger stadigt i öppet läge. Efter justering låses muttrarna mot varandra.

Grillning

Kolgrillar är tillåtna på tomtens uteplatser men inte på balkonger. På balkonger är endast elgrillar tillåtna. Rök från grillar kol- eller gasolgrill får inte störa grannar eftersom det kan anses som sanitär olägenhet.

När Räddningsverket utfärdar eldningsförbud är det fortfarande tillåtet att grilla med grillkol och briketter i särskilt anordnade grillar på tomtens uteplatser under förutsättning att försiktighet iakttas. Följ alltid Brandskyddsföreningens råd (oavsett väder):

- Placera grillen på ett stadigt underlag.
- Se till att den inte står under eller för nära någon byggnad, träd eller brännbara föremål.
- Använd tändvätska och inte T-sprit när du ska tända kolen.
- Ha alltid tillgång till vatten när du ska grilla.
- När du grillat färdigt, se till att grillen verkligen är släckt.
- Plocka alltid undan efter dig då du grillat, även askkoppar

Fimpa heller aldrig i gräset – både för brandriskens skull och för allas trevnad.

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Gården får gärna användas för privata arrangemang, men det är alla medlemmars gård, så någon bokning kan inte göras.

Hemsida

Föreningen har en hemsida där du hittar information, blanketter, protokoll från stämmor, årsredovisning med mera. www.strindbergsvag.bostadsratterna.se

Husdjur

Djurägare är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Djurägare är skyldiga att plocka upp djurets spillning. Påsar med spillning får inte förvaras utanför entrédörrarna eller på annat ställe på föreningens tomt. Det är inte tillåtet i vår förening att låta hundar vistas ute lösa på tomten

Du som hundägare har enligt lag ett strikt ansvar för hunden och behöver se till att den inte orsakar olägenhet eller skada för andra människor. Om någon brister i tillsynen över eller skötseln av en hund, får länsstyrelsen meddela de förelägganden och förbud som behövs för att förebygga skada eller avsevärd olägenhet. Lag (2007:1150) om tillsyn över hundar och katter. För övrigt gäller internationella, nationella och kommunala lagar för djurhållning.

Informationsflöde

För att kunna ge snabbare information skickas information ut via e-post till alla som har lämnat in e-postadress. Alla som inte har e-postadress kommer att få samma information i sin postbox.

Kontakt styrelse (uppdaterad 19-12-15)

Kontakta styrelsen i första hand via e-post strindbergsvag@outlook.com vid frågor eller via en lapp i styrelsens postbox i trappuppgång 5C.

Källarförråd (uppdaterad 2023-06-30)

Varje lägenhet har två förråd i källaren. I källare får endast personliga tillhörigheter förvaras på avsedd plats, dvs i förråden. Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att ställa föremål i gångarna i källaren. Enligt lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor, är inte heller tillåtet att förvara brandfarliga och explosiva vätskor, gaser och annat brandfarligt i förråden.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare, då denna normalt inte ersätts av

hemförsäkringen.

Om nyckel saknas till ditt källarförråd kan du be en nyckeltillverkare att tillverka en innerdörrsnyckel nr 4.

Köksfläktar (uppdaterad 23-06-30)

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal i kök eftersom det hindrar grundflödet samt på grund av att baksug riskeras när fläkten startar, dvs att ventilationen vänder i övriga kanaler. Montering av fläkt kopplat till ventil kräver bygganmälan i äldre hus. (se separat informationsblad om självdragssystem).

Ljusknappar i källare

Det är inte tillåtet att tejpa över trappautomater/ljusknappar. Automaten kan bränna sönder vilket leder till reparationskostnader.

Markiser

För att skapa en enhetlig fasad får endast markiser i samma färger och nyanser som finns på husets fasad, dvs gul, grön och grå.

Marschaller

Om du tänker använda marschaller, så ska de placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin och sotfläckar.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, på grund av att frö och matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Parabol

Enligt föreningens stadgar 7§ får bostadsrättshavaren endast företa väsentliga förändringar efter tillstånd av styrelsen. Som väsentlig förändring räknas bland annat uppsättning av parabol- och annan antennenordning.

I vår förening tillåts endast parabol om den står löst monterad i parasollfot på balkongen. Den får inte sticka utanför huskroppen. Den får inte sättas fast i husets fasad eller på balkongräcke.

Parkering

En parkeringsplats tillhör varje lägenhet. Parkeringsbiljett krävs. Läs mer om riktlinjer för parkeringsplatsen i separat informationsblad.

Piskning av mattor

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns en piskställning på gården till varje hus.

Renovering/ombyggnad i lägenhet

Särskilda regler för renovering finns i särskilt informationsblad.

Rökning (uppdaterad 22-08-12)

Av lagmässiga och trivselmässiga skäl är rökning förbjuden i trapphusen, och i övriga gemensamma utrymmen. Om du röker från ditt fönster/balkong bör du förvissa dig om att röken inte stör grannar. Om rökningen är skadlig för grannarna, exempelvis på grund av sjukdom, kan störningen i form av rökning enligt hyreslagen anmälas till socialtjänsten.

Sand och Salt

Cyrens trädgård plogar och halkbekämpar våra breda gångbanor. Salt finns i alla miljöhus och trapphus. Sand finns i sandlådorna vid gargenedfarterna - alla kan använda saltet/sanden vid behov, exempelvis utanför dörrar eller på gångstigar till miljöhus, garageuppfarter med mera.

Sopor/källsortering

Se särskilt informationsblad.

Stadgar

Föreningens stadgar har beslutats av stämman. Det är viktigt att varje ny medlem har läst igenom, förstått och accepterar innebörden av detta dokument. Föreningens stadgar finns också på vår hemsida och går att ladda hem i pdf-format.

Strömavbrott (22-11-13)

När det kommer till strömavbrott rekommenderar vi att läsa på Staffanstorps Energis hemsida där de lägger upp information om strömavbrott

<https://staffanstorpscentrum.se/energi/>

Säkerhet och grannsamverkan

Låt aldrig ytterdörrarna stå öppna. Både oönskade djur och människor kan ta sig in. Lämna inte källardörrar olåsta/öppna.

Meddela gärna grannarna i din uppgång om du är borta en vecka, eller längre, från din lägenhet.

Tvättutrymme

Se särskilt informationsblad.

Tystnad

Att bo i flerfamiljshus innebär att det normalt förekommer olika ljud, t ex musik, gråtande barn, pratande människor, ljud från TV, kranar och steg. Enligt hyreslagen gäller att den boende skall se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar – detta gäller särskilt mellan kl 22 och 06. Det måste dock finnas acceptans för att människor har olika arbetstider.

Att ha fest någon gång är också tillåtet men blir ett problem om det förekommer ofta eller om ljudnivån är orimligt hög. Om störningarna blir skadliga för grannarnas hälsa eller blir så allvarliga att boende inte kan fungera på vanligt sätt anmäls störningen enligt hyreslagen till socialtjänsten.

Vid renovering finns särskilda tidsregler

Vardagar 7-20

Helger 9-18

Vid renovering gäller också att den som renoverar ska städa efter sig i trapphus och källargångar om det behövs samt att byggmaterial med mera skall transporteras till kommunens avfallshantering och inte placeras i våra miljöhus.

Underhåll av dörrar och fönster (uppdaterad 21-12-19)

Som bostadsrättshavare ansvarar du för underhåll och skötsel av fönster, balkongdörr och lägenhetsdörr. Underhåll krävs för att garantin ska gälla. Information om hur låsen på lägenhetsdörrarna underhålls finns på föreningens hemsida.

<https://strindbergsvag.bostadsratterna.se/bra-att-veta/broshyrer-och-information>

Ventilation

Fastigheterna har självdragssystem. Ventilerna i lägenheten, inklusive ventilerna i fönstren skall alltid vara öppna för optimal luftkvalitet. Blåser det rejält någon dag kan ventilen stängas tillfälligt där vinden ligger på. Om det är kallt på vintern kan ventilens öppning reduceras eller stängas tillfälligt. För bra ventilation i balans är det viktigt att inte blockera någon ventil. Se mer i filen "Driftsinstruktion självdragsfunktion"

Brf Strindbergs väg

*Styrelsen
Brf Strindbergs väg*