

## 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

## *Brf Strindbergs väg*

föreningens jourtjänst 040-689 24 50 (Security Assistant). För mer information se filen/avsnittet "jourtjänst".

### **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. Avier kan erhållas via e-post. Maila [strindbergsvag@outlook.com](mailto:strindbergsvag@outlook.com) om du önskar avier per e-post.

### **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)

## *Brf Strindbergs väg*

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 (19-08-23)**

Det inte är 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](mailto: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/driftstoringar-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](http://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/>

## *Brf Strindbergs väg*

### **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.

### **Facebook** (uppdaterad 21-12-19)

Föreningen har en facebook-grupp där styrelsen lägger ut aktuell information. Sök på brf Strindbergs väg.

### **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.

## *Brf Strindbergs väg*

### **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](mailto: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.

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 skenorernas 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):

## *Brf Strindbergs väg*

- 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](http://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 alternativt via föreningens grupp på facebook. Alla som inte har e-postadress kommer att få samma information i sin postbox.

## *Brf Strindbergs väg*

### **Kontakt styrelse (uppdaterad 19-12-15)**

Kontakta styrelsen i första hand via e-post [strindbergsvag@outlook.com](mailto:strindbergsvag@outlook.com) eller facebook's meddelandefunktion 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)**

Husen har självdragsystem. Eftersom ventilationskanalerna fodrades med rör 2018 kan motordrivna köksfläktar kopplade till systemet installeras. Kåpan får inte vara försedd med backspjäll då det förhindrar självdragsfunktionen när fläkten inte är i drift. (för mer information se filen "Driftsinstruktion självdragsfunktion")

### **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.



## *Brf Strindbergs väg*

### **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 antennanordning.

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.

### **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. Självförvaltningen skottar och saltar/sandar trappor, utanför entréer och gångstigar i den mån det finns tid. Salt finns i alla miljöhus och trapphus. Sand finns i sandlådorna vid gargenedfarterna - alla kan använda saltet/sanden vid behov, t ex utanför dörrar eller på gångstigar till miljöhus, garageuppfarter med mera.

### **Självförvaltning**

Föreningens trädgård sköts för närvarande av en självförvaltning. Vill du vara med i självförvaltningen - kontakta styrelsen på [strindbergsvag@outlook.com](mailto:strindbergsvag@outlook.com)

## *Brf Strindbergs väg*

### **Snöröjning**

Cyrens plogar och saltar våra gångar på vintern. Framför entréer och de små gångarna från entré till Strindbergs väg får vi skotta själva. Självförvaltningen skottar så mycket den hinner med. Det finns skovlar i alla trappuppgångar som alla kan använda för att skotta.

### **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

## *Brf Strindbergs väg*

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/broschyror-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"

### **Värme**

På radiatoren i din lägenhet finns en termostatventil som reglerar rumstemperaturen. När en viss värme uppnåtts slår termostaten av värmen, vilket gör att elementen är kalla nedtill och varma upptill.

- Placera aldrig möbler, gardiner etc framför elementet.
- Vädra sparsamt och endast några minuter. Ett öppet fönster medför vid lägre utetemperaturer så kallat kallras, vilket påverkar termostaten att öppna för mer värme.
- Aktiviteter i ett rum, belysning, solvärme med mera tillför rummet värme, vilket höjer rumstemperaturen och från termostaten att stänga eller kännas kall.

*Brf Strindbergs väg*

Om ditt element skulle vara iskallt trots att det står på max kan din termostat har fastnat i ett visst läge. Kontakta i så fall styrelsen. För att undvika detta problem, vrid då och då på termostaten.

*Styrelsen*

*Brf Strindbergs väg*