Trivselregler för bostadsrättsföreningen Vaktparaden

BRF VAKTPARADEN

Sibyllegatan 11

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor, som tillsammans äger och förvaltar huset där vi bor. Det är viktigt att gammal som ung är aktsam om och vårdar vår fastighet. Genom att följa föreningens trivselregler kan vi alla bidra till ett trevligt boende, till att minimera gemensamma kostnader samt bidra till god gemenskap i vår förening.

Trivselreglerna ska inte ses som pekpinnar, men ibland kan det vara bra med en påminnelse. Syftet med reglerna är att skapa en så tydlig bild som möjligt av vilket ansvar du har då du bor i Brf Vaktparaden.

Allmänt

- Dessa regler beslutades av styrelsen 2026-06-08 och är ett komplement till föreningens stadgar.
- Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan gäller också för familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och för hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet.
- Lägenheter och andra gemensamma utrymmen får inte användas till annat än för avsett ändamål, och inte heller på sätt som kan vara störande för kringboende.
- Som bostadsrättsinnehavare har du själv ett stort ansvar för din lägenhet. Var uppmärksam på vad du själv är ansvarig för och vad föreningen skall stå för. Detta finns specificerat i föreningens stadgar.
- Om vi vårdar vår fastighet så att vi undviker onödiga reparationer samt också hushåller med värme och vatten så kan gemensamma kostnader hållas nere.
- Uppstår skada eller fel, och som du som bostadsrättsinnehavare inte är ansvarig för, ska du anmäla detta till styrelsen. Listan på styrelsemedlemmarnas ansvarsområden samt kontaktuppgifter sitter på anslagstavlan i entrén.

Balkonger och fönster

Det är förbjudet att skaka mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från fönster eller balkong, eftersom detta medför obehag för omkringboende. Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen. Var noga med att ha fat under krukor och lådor, samt att vattna försiktigt så att det inte droppar ner på annans balkong.

Balkonger får inte användas till permanent förvaring av bohag som inte anses tillhöra normal balkongmöblering.

Parabol och antenner får EJ monteras på balkongräcke, fasad, golv, väggar eller tak utan styrelsens medgivande.

Endast elektrisk grill eller gasolgrill är tillåten att användas på balkonger.

Cyklar i garaget
Cykelgaraget är vårt gemensamma utrymme, så hjälp till att hålla ordning där. Med jämna mellanrum kommer utrensning av omärkta cyklar att ske. Styrelsen meddelar detta i god tid i förväg.

El
Om en huvudsäkring går, kontakta styrelsen. Se kontaktuppgifter i entrén.

Gården
Gården får användas för privata arrangemang i liten skala. Informera dina grannar i förväg med informationslapp i trapphuset. Många lägenheter har fönster mot gården. Det är samma regel vad gäller störande ljud inomhus och utomhus. Det ska alltså vara tyst efter kl. 23:00.

Ingen förbokning av möblerna är möjlig, utan först till kvarn gäller. Placerar du om möblerna för fest, ställer du också tillbaka dem på sina platser efteråt.

Endast elektrisk grill eller gasolgrill är tillåten att användas på gården.

Förändring, underhåll och renovering av lägenhet
Du är skyldig att underhålla din lägenhet i enlighet med föreningens stadgar och du är skyldig att se till att reparation sker om något går sönder.

Ibland vill man renovera och förändra sin lägenhet. Om du planerar att genomföra väsentliga förändringar i lägenheten måste du söka styrelsens godkännande. Vad som räknas som väsentliga förändringar framgår av föreningens stadgar. Det kan exempelvis röra sig om ingrepp i bärande konstruktion, ändring av el- eller vattenledningar, ändrad planlösning eller förändringar som väsentligt förändrar lägenhetens karaktär.

Inför en eventuell renovering, se föreningens stadgar samt bifogade dokument ”Regler vid Renovering & Ombyggnad”.

Källsortering - Grovsopor
Vänligen källsortera i det gemensamma soprummet närmast ytterdörren. Här kan du sortera glas, plast, metall, småbatterier, tidningar, papp & kartong. Kärlen är väl uppmärkta för sorteringen. Lock till glasburkar och kapsyler tas bort samt gör platta paket av alla kartonger. Föreningen betalar en onödig straffavgift om behållarna blir överfulla.

Observera att vi har två rum för grovsopor där det inre rummet är ämnat för övriga grovsopor (vilka ej går att källsortera).

Tänk på att elskrot, glödlampor, byggrester, möbler, kylskåp och annat miljö-/brandfarligt material inte får lämnas i soprummen utan lämnas på närliggande återvinningsstation.

Hissen
Hjälp till att hålla hissen fin. Tänk på att det är en personhiss och det är inte tillåtet att frakta skrymmande föremål eller byggmaterial i hissen.

Husdjur
Husdjur ska vara kopplade till husse eller matte inom huset och på gården. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på gården.

Höga ljud
Det ska vara tyst och lugnt i huset och på gården kl. 23.00 - 07.00 på vardagar och kl. 23.00 - 08.00 lördag-söndag.

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att det kan vara lyhört mellan våningsplanen. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Likaså kan dammsugare, disk- och tvättmaskiner vara störande. Höga röster och hårda steg kan också höras liksom smäll i dörrar.

Barns lek är inte att betrakta som störande ljud, men tänk på att framför allt hopp, studs med boll mm har en förmåga att fortplanta sig till trossbotten, med vibrationer i lägenheten under till följd.

Vi vill alla ha det fint i vår lägenhet. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl.07:00 och 20:00 samt lördagar och söndagar från 09:00 till kl.18:00. **Observera att andra tider gäller då du anlitar hantverkare (se *”Regler vid Renovering & Ombyggnad”***

Om du planerar en fest eller några andra trevligheter är det bra om du före festen informerar era grannar och/eller sätter en lapp i porten. Acceptansen brukar öka markant, om man har blivit informerad i förväg.

Höst- och vårstädning
Med jämna mellanrum anordnar styrelsen en obligatorisk städdag. Vi hjälps då åt att snygga till gården, källare och tvättstuga istället för att bekosta extern hjälp.

Källare och källargångar
Inga föremål får ställas i källargångarna utan allt måste förvaras i respektive förråd. Detta p.g.a. brandfaran, säkerhet vid eventuell utrymning samt för allmän trivsel.

Namnskyltar
För att få ett välkomnande, snyggt och enhetligt intryck beställer styrelsen namnskyltar till våra nya medlemmar:

- Modell: Geneve II, 155 x 60 mm
- Typsnitt: Garamond
- Textstorlek: 15,5 mm

Andrahandshyresgäster använder c/o adress. Pappersskyltar ska inte användas.

Postfacken
Posten som kommer leveras i postfacken i huvudentrén. Styrelsen uppdaterar namnskyltarna då ny medlem flyttar in. Önskas namnet ändras/kompletteras, kontakta styrelsen enligt kontaktuppgifterna i entrén. Pappersskyltar ska inte användas som namnskyltar på postfacken.

Rökning
Det är förbjudet att röka i trappan, hissen, i källaren eller i gemensamma utrymmen. Om du röker på gården, skall fimpar tas om hand. Detta gäller även de hantverkare du anlitar. Fimpar får inte slängas ned från balkonger. Tänk på att i ett hus med självdrag transporteras rök och andra lukter lätt mellan lägenheterna. Visa därför hänsyn.

Sopor
I sopkärlen i soprummet för hushållssopor får endast just hushållssopor slängas. Hushållssoporna ska vara lagda i en hopknuten plastpåse som inte är större än att den utan problem går ner i sopkärlen. Matavfall har ett eget kärl och sorteras i med speciella påsar som hämtas i mataffären om/när de tar slut.

Säkerhet
Alla ståldörrar i källaren skall vara stängda, de utgör en viktig del av vårt brandskydd.
Tillsammans ska vi försöka förhindra inbrott och skadegörelse. Se därför till att alla dörrar till källare, förråd, soprum, cykelrum och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Se till att porten stänger och låser vid in- och utpassering.

Meddela gärna grannar om du planerar att resa bort.

Var försiktig med eld. Glöm inte att släcka ljus. Undvik att röka inomhus. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, brandfilt och brandsläckare.

Trapphus
Trapphusen ska hållas städade. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor och inga utrymningsvägar riskerar att blockeras.

Det är inte tillåtet att lämna saker stående i trapphuset under längre tid. Tänk på att trappan är utrymningsväg och det är viktigt att den är framkomlig. Det ska alltså inte finnas barnvagnar, rullatorer, skor, leksaker, cyklareller annat gods utanför era dörrar eller i trapphusen. Vad gäller soppåsar får de överhuvudtaget inte ställas utanför dörren utan bärs ner till soprummet direkt.

Om du renoverar din lägenhet, på egen hand eller med hjälp av hantverkare, så är du skyldig att städa bort damm och skräp i trapphuset och porten. Varje dag om så är nödvändigt. Använd trasa och vanligt vatten då du torkar upp.

Portarna till gatan ska vara låsta. Lämna aldrig dörr till källare eller gemensamma utrymmen olåst. Ställ inte upp ytterdörrarna och se till att dörrarna går i lås efter dig. Om du är tvungen att öppna båda ytterdörrarna (för att t.ex. komma ut med barnvagn) var noga med att stänga båda dörrarna ordentligt efter dig. Den ena dörren måste stängas med två reglar, en i överkant och en i underkant, annars går den inte i lås.

Portkoden hindrar fel personer tillträde till huset, så lämna inte ut portkoden till obehöriga Senare på kvällen och nattetid behövs alltid en tag för att komma in genom porten.

Tvättstuga
Bokningsschema och regler för tvättstugan finner du på väggen inne i tvättstugan.

Efter varje tvättpass ansvarar du för att lämna utrymmet rent och i ordning. Torka alltid av maskiner, bord och diskbänk, rengör luddfilter i torktumlaren och sopa eller torka golvet vid behov. Det blir alltid lite dammigt och smutsigt, så städningen behöver göras varje gång.

Uthyrning i andra hand
Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Inkom med skriftlig begäran där du anger skäl till uthyrning, period för uthyrning, vem som skall hyra lägenheten samt kopia på hyreskontraktet. Se vidare föreningens stadgar vad som gäller kring andrahandsuthyrning.

Vatten & avlopp
Ha koll på eventuellt läckage från kranar och toaletter. Vid läckage krävs åtgärd så fort som möjligt med hjälp av auktoriserad rörmokare. Du är skyldig att rensa golvbrunnar och vattenlås vid behov och minst vartannat år.

Skulle olyckan vara framme och du får en akut vattenskada/läcka kan mycket räddas genom att snabbt stänga av vattnet mha huvudkranen för huset i källaren. Du finner denna kran i källarutrymmet som nås via trappan efter tvättstugan, första dörren till vänster, rakt fram (förbi källarförråden) och längst ner till höger.

Öppna spisar
Bostadsrättsinnehavare har själva ansvar för att sotning sker. Det är mycket viktigt att detta görs och att eldningsförbud följs strikt eller åtgärdas. Risken för brand är annars mycket stor.

Kontakt
Önskar man komma i kontakt med styrelsen finns listan på styrelsemedlemmarnas ansvarsområden samt kontaktuppgifter på anslagstavlan i entrén.

- Vid problem med hiss - kontakta St Eriks Hiss på 08-522 258 00, samt meddela styrelsen att du gjort det. Det finns direktlinje till hissjour via nödknapp inne i hissen.
- Leverantör av tag till porten - LåsTeam, 08-588 393 30, lasteam.se

Om du har frågor angående trivselreglerna, kontakta gärna styrelsen.

Med vänliga hälsningar
Styrelsen