

Ordnings och trivselregler för Bostadsrättsföreningen Skogsmarken 19

Nedan regler är beslutade av styrelsen med syfte att göra det enklare för oss alla att gemensamt skapa ett tryggt och trivsamt boende i föreningen. Reglerna ska ses som ett komplement till föreningens stadgar.

Ordnings och trivselreglerna gäller för alla medlemmar, familjemedlemmar, hyresgäster som hyr i andra hand, egna gäster samt hantverkare som utför arbete i lägenheterna.

Allmän aktsamhet

- Vårda din lägenhet och föreningens gemensamma egendom väl.
- Anlita bara fackmannamässiga hantverkare. Vår fastighetsförvaltare Nabo kan bistå med rekommendationer på utvalda hantverkare, information kan hittas i Nabo portal.
- Underhåll och reparationer i fastigheten som inte tillhör din egen lägenhet betalas av oss alla (se stadgar för ytterligare information). Anmäl sådana fel så snart de uppstår.
- Anmäl om ohyra visar sig i din lägenhet.
- Vid renoveringar och ombyggnationer, stäm alltid av med styrelsen innan för att undersöka om det krävs skriftligt tillstånd i enlighet med föreningens stadgar.
- Inga köksfläktar får anslutas till husets ventilation. Enbart kolfilter får användas.
- Det är enligt lag är förbjudet att hålla matolja eller matfett i avloppet. Överblivet matfett/matolja kan vid mindre mängder torkas upp med ofärgat hushållspapper och sorteras som matavfall. Vid större mängder, samla i en PET-flaska och lämna till återvinningscentral.

Lyhördhet

- Vårt hus är mycket lyhört och störande ljud färdas långt mellan lägenheter.
- Visa hänsyn genom att tänka på ljudnivån, särskilt under kvällar och nätter. Extra angeläget att följa detta vardagar 22:00-06:00
- Undvik att köra tvättmaskiner, tumlare och diskmaskiner alla dagar mellan 22:00-06:00 då störande ljud och vibrationer sprids mellan lägenheter och våningsplan.
- Ska du ha fest som du vet kommer att avslutas sent eller utföra större reparationer, meddela oss andra i förväg genom till exempel anslag i porten.

Energisparande råd

- Var sparsam med el och vattenförbrukningen; lämna inte rinnande vatten i onödan. Byt kranpackning om vatten står och droppar och håll koll på rörkopplingar och anslutningar till disk och tvättmaskiner. Håll också koll bakom/under kyl och frys så att inga läckage sker. Rensa vattenlås och golvbrunnar emellanåt.
- Tvätta fulla maskiner i så stor utsträckning som möjligt och använd gärna flytande tvättmedel. Pulvertvättmedel har en tendens att klumpa ihop sig i rören.
- Täck inte för elementen för att förhindra värmeförluster.
- Håll alltid springventilerna under fönstren öppna.
- Vädra kortvarigt med tvärdrag.

Säkerhet

- Kolla en extra gång att ytterdörren till vår entré går i lås vid in och utgång. Detta är extra viktigt under vinterhalvåret då vår ytterdörr tyvärr är känslig för väderomslag.
- Håll dörrar och fönster stängda i källaren.
- Släpp inte in okända.
- Meddela gärna någon granne om du reser bort en längre tid.
- Se till att du har fungerande brandvarnare i din lägenhet. En brandsläckare och brandfilt rekommenderas också.
- **Ur brandsäkerhets och utrymningssynpunkt måste trappor, entré och källargångar hållas fria enligt lag. Inga saker, sopor eller personliga tillhörigheter får förvaras där. Ordning och reda skapar säkerhet, trivsel och underlättar även den regelbundna städningen av trapphus, tvättstuga och källare.**
- Inga brandfarliga vätskor får förvaras i källarförråden.

Balkonger

- Endast elgrill är tillåten på balkonger.
- Grillning på föreningens terrass kan göras med föreningens kolgrill. Håll säkerhetsavstånd till fasad och boende. Den som grillar har fullt ansvar för brandbevakning och att grillen släcks efter användning.
- Önskan om uppsättning av fasadanordningar eller armatur kräver alltid styrelsens tillstånd.
- Balkonglådor får placeras innanför balkongräcket.
- Håll balkonger fria från snö och is.

Rökning

- Rökning är inte tillåten i trapphus eller i våra gemensamma utrymmen. Om du väljer att röka på gården ta med dig fimpen.
- Tänk på att rökning på den egna balkongen kan störa grannar.

Avfall

- Föreningens avfallskärl är endast till för hushållssopor och matavfall. Från och sommaren 2025 har vi introducerat endast 1 st avfallskärl för hushållssopor. På så sätt kan vi reducera kostnaden för sophämtning. För att detta ska fungera är det av **yttersta vikt** att alla medlemmar källsorterar sitt avfall. All papp/kartong/plast/tidningar/metall/glas lämnas vid någon av kommunens två sopsorteringsstationer som finns på ön.
- Matavfall sorteras och lämnas i avsett kärl vid vår sopanläggning.
- Föreningen tillhandahåller ett litet lager av påsar för matavfall. Dessa finns i förrådet där vi har trädgårdsredskap med mera. Påsar kan även hämtas utanför större livsmedelsaffärer.
- Den som renoverar sin lägenhet ansvarar själv för bortforsling av byggavfall och för städning av trapphuset och gården.

Trappstädning och städning i gemensamma utrymmen

- Städning av trapphus, tvättstuga och källare sker veckovis och utförs av extern part.
- Skulle någon medlem behöva städa efter sig i trapphus eller annat utrymme finns städmaterial i skåpet till höger innanför källardörren.

Tvättstuga

- Tider förr tvättstuga bokas i Nabo Portal.
Så här gör du: Logga in på Nabos portal ww.nabo.se med ditt BankID. I menyn på vänster sida går du in under "Bokningar". Klicka på "Tvättstuga". Då kommer du in i bokningssystemet. Här klickar du på den dag du vill tvätta. En ruta kommer då upp där du väljer starttid samt sluttid. Max timmar som du kan boka per tillfälle är sex timmar. Totalt kan du boka tre tillfällen åt gången. När du valt din tid trycker du "Spara". Det går även att använda QR-kod vid bokning, finns uppsatt i tvättstugan.
- Förstås städar vi efter oss i tvättstugan och lämnar den i det skick du vill ha den när du själv ska använda den. Kom också ihåg att rengöra luddfilter i både tumlare och torkskåp. Töm också kondensvatten från torkskåpet som samlas i hinken intill efter varje användning av torkskåpet.
- Kom ihåg att ta med dig dina tomma förpackningar från tvättstugan och källsortera dessa. På så sätt undviker vi onödig belastning av vårt avfallskärl.

Snöskottning och trädgårdsskötsel

- Snöskottning och sandning av trappor, infart och entré, gräsklippning och trädgårdsskötsel hjälper alla i föreningen till med. Vid risk för snöas finns en varningsflagga i förrådet där vi förvarar trädgårdsredskap. Flaggan fästes på stupröret till vänster om ytterdörren.

Cykelförråd

- Är endast till för brukbara cyklar då utrymmet är begränsat.
- Trasiga cyklar får tas hand om av ägaren

Eldstäder

- Är din lägenhet utrustad med eldstad är det mycket viktigt att sörja för god ventilation vid eldning. Ställ ett fönster eller balkongdörr på glänt när du tänder elden. Vid behov håll fönster/balkongdörr på glänt även under eldning för att säkra ett bra drag.
- Elda med torr ved och med mindre klabbar för att säkra bra drag i elden.
- Undvik att låta elden pyra, när eldning avslutas säkerställ att glöd puttats så långt in som möjligt i eldstaden.

Motioner till föreningsstämman

- Motioner till föreningsstämman ska vara inlämnade till styrelsen senast 31/3 det aktuella året för behandling av motion. Detta för att styrelsen ska hinna behandla motionerna och få med dem i kallelsen den till den årliga föreningsstämman.