

**VÄLKOMMEN**  
**TILL**  
**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**HEJAREN 1**

Välkommen till bostadsrättsföreningen Hejaren 1. Vi hoppas att du kommer att trivas. För att du lättare ska kunna installera dig följer här en del information. Tveka inte att kontakta någon i styrelsen vid frågor, mailadresser respektive telefonnummer hittar du i slutet av detta kompendium.

## **Trivselregler**

### **1. Allmän Aktsamhet**

Tänk på att vara aktsam och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av **Alla** gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller företag enligt anslag i porten.

Bidra gärna till den allmänna ordningen och öka därmed trivseln genom eget initiativ.

### **2. Säkerhet**

Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering samt släpp inte in okänd person i fastigheten.

Lämna inte källardörrar öppna.

### **Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.**

På grund av brandrisk får ej dörrmattor, skor, cyklar etc. ställas ute i trapphuset.

Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

### **3. Gemensamma kostnader**

Beakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vattnet rinnande i onödan. Ökad medvetenhet om detta sparar stora kostnader för föreningen. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för varmt och kallt vatten samt el betalas gemensamt av alla.

### **4. Tvättstugan**

Bokningstavla finns i tvättstugan. Se till att följa reglerna nedan så får vi alla en trivsam tvättstuga:

Var rädd om vår lokal, städa efter dig!  
Torka rent tvättmaskinerna & tvättmedelsfacken  
Låt tvättluckorna vara öppna efter avslutat tvättpass  
Rengör luckan och lådan i torktummlaren, ta ut lådan  
och borsta innanför  
Sopa ur torkskåpet  
Kör ut mangelduken så att den får torka  
Golvet sopas & blötmoppas efter avslutat tvättpass

Tänk även på att:

- Inte tvätta BH med bygel i tvättmaskinerna
- Inte tvätta mattor i maskinerna – de håller inte för det
- Följ instruktionerna för varje maskin
- Det är förbjudet att spola maskinerna med vatten
- Barn inte får vistas i tvättstugan utan tillsyn
- Se efter så att du inte glömt kvar tvätt i maskinerna eller lokalen

Tvättstugan användes alla dagar i veckan, på angivna tider.  
Om bokad tid ej tagits i bruk **efter 30 minuter** får denna användas av annan.  
Om du behöver börja senare lämna gärna ett meddelande på anslagstavlan.  
Efter avslutat tvättpass får torkskåpet användas **i 40minuter**

### **Felanmälan:**

Om fel uppstår på maskinerna är det bra om du meddelar detta till T & T Förvaltning så snart som möjligt. Detta kan vara viktigt både ur säkerhetssynpunkt & kostnadsmässigt.

### **5. Avfallshantering**

Sopnedkassen är stängda pga att det blev stopp i rören. Hushållssopor slängs i sopkärl i soprummet. Tänk på att knyta ihop din soppåse och se till att den hamnar i sopkärlet och inte på golvet.

Grovsoprummet är stängt. Det hamnade alltför mycket sopor som ej får slängas som grovsopor och det medförde stora kostnader för föreningen.  
Du kan lämna grovsopor vid någon av kommunens Återvinningscentraler.  
Information kommer från kommunen årligen och finns även på kommunens hemsida.

Tänk på att färgburkar, kemiska och elektriska produkter får inte lämnas i soprummet. Dessa kan lämnas vid närmaste Återvinningscentral

Returkärl för tidningar finns mellan bageriet och källaringången.

### **6. Cykelförråd**

Cyklar ska förvaras i cykelförrådet. Där finns det tillgång till cykelställ.

### **7. Barnvagnsrum**

Barnvagnar och rollatorer ska förvaras i barnvagnsrummet. Nyckel finns att hämta hos Styrelsen.

### **8. Balkonger**

Balkonger får INTE användas för:

- permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder etc.
- grillning

Blomlådor skall placeras innanför räcket. Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

### **9. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller annan utomhusantenn på fasad eller

balkongräcke.

#### **10. Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

#### **11. Störningar**

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen så som trappa, hiss och gård.

#### **12. Andrahandsuthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran ska ske på föreningens egna blanketter som kan fås av styrelsen. Denna ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Vi ser dock helst att man inte hyr ut längre än 2 år då det är svårt att få tillräckligt med personer till styrelsen då vi är en liten förening.

#### **13. Lägenhetsunderhåll.**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

#### **14. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du 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 du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det även behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de boende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

#### **15. Ytterdörrar**

Byte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar genomfördes hösten 2009. För de lägenheter som ej deltog i bytet gäller att:  
- när ny dörr införskaffas ska det vara samma eller liknande dörr som de befintliga.  
- föreningen har låscylindrar till de dörrar som ej är bytta. Kontakta styrelsen om du byter dörr.

#### **16. Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan

inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

### **17. Fjärrvärme**

Fjärrvärmen sätts på den 15/9 och stängs an den 15/5 eller vid styrelsens beslut om det behövs.

*Utöver dessa triyselregler gäller föreningens stadgar. Dessa finns att tillgå hos styrelsen eller på föreningens websida, <http://www.hejaren1.se>*

### **För att kontakta styrelsen**

Har du synpunkter/idéer så finns det en brevlåda på bottenvåningen i trapphuset 16B.

Vill du kontakta styrelsen kontakta [styrelsen@hejaren1.se](mailto:styrelsen@hejaren1.se)

### **Felanmälan**

För felanmälan av skador/fel i gemensamma utrymmen kontakta:

### **T & T Förvaltning**

Kontaktuppgifter till T & T Förvaltning finns uppsatta på tavlan i varje port