

2024

TRIVSEL- & ORDNINGSREGLER

Brf Klinten



INNEHÅLL

1	Inledning
2	Information & Kommunikation
3	Garage, Parkering & Cyklar
4	Fastighet
4	Brandsäkerhet
4	Dörrar & lås
4	Källarförråd
4	Källarlokal
5	Tvättstuga
6	Innergård
7	Övrigt

INLEDNING

Att äga en bostadsrätt på Kristinagatan 21 A och B innebär att man äger nyttjanderätten till sin lägenhet på obegränsad tid. Det innebär också att man är medlem i brf Klinten och att vi tillsammans har ett gemensamt intresse för vårt boende. Vi utser årligen en styrelse som förvaltar och förädlar vår gemensamma fastighet i enlighet med gällande lagar och fastställda stadgar.

För att skapa en trivsam stämning behöver vi hjälpas åt med stort som smått i såväl vardag som fest. Om det finns synpunkter eller klagomål på någon annan medlem så tar man upp det med berörd. Stämningen i föreningen hänger bara på oss själva.

I fastigheten har vi även ett antal hyreslokaler med hyresgäster som också har att förhålla sig till ordningsregler men dessa beskrivs i ett separat dokument riktat till dem. Våra hyresgäster innebär intäkter och därmed ett tillskott till vår bostadsrättsförening. Vi ska vara rädda om våra hyresgäster. Alla synpunkter och funderingar som rör dessa ska gå genom någon i styrelsen.

Trivsel- och ordningsregler

Antagna: 2010-10-07

Justerade: 2024-12-08

Komplement till stadgar, allmänna ordningsregler och övriga gällande lagar.

Styrelsen går igenom trivsel- och ordningsregler årligen och reviderar vid behov.
Du som medlem kan komma med förslag om något behöver förtydligas eller kompletteras.

INFORMATION & KOMMUNIKATION

Förening & styrelse

Årstämma för föreningen infaller sen höst (oftast november månad) varje år.

Styrelsen väljs på årsstämman. Styrelsemedlemmar och ansvarsfördelningen delges samtliga medlemmar bl.a. via föreningens nyhetsbrev *Klintenaktuellt* efter varje ordinarie årsstämma.

Information från styrelsen

All information från styrelsen skickas via mail (samt i pappersform i brevlådan till de medlemmar som aktivt valt detta) och viss information sätts även upp i hissarna.

Föreningens nyhetsbrev, *Klintenaktuellt*, skickas ut med information om aktuella händelser, bra att veta och påminnelser ett antal gånger över verksamhetsåret.

Kontakt med styrelsen

Kontakt med styrelsen sker i första hand skriftligen via föreningens e-postadress. Det går även att kontakta styrelsen muntligen till någon av medlemmarna eller skriftligen i föreningens brevlåda i A-tapphuset. Aktuella telefonnummer finns anslagna i källaren.

Mailadress: klinten.kristina21@gmail.com

Förvaltning

Simpleko är vår administrativa och ekonomiska förvaltare. De tillhandahåller en kundportal via Internet där all information finns som tidigare enbart fanns i våra lägenhets-pärmar (såsom aktuella kontaktlistor, *Klintenaktuellt*, dessa ordningsregler, stadgar, SBA, GDPR-policy och annan "bra-ha-information"). Inloggning i kundportalen sker med BankID.

<https://portal.simpleko.se/kundportal>

GARAGE, PARKERING & CYKLAR

Garage

Varje lägenhet har möjlighet att hyra parkeringsplats i garaget (separat avtal tecknas för detta). Porten till garaget öppnas med en sändare. Om en sändare tappas bort ska detta omgående informeras till styrelsen för att förhindra att obehöriga kan ta sig in i garaget.

✓ Garage får användas till:

Av säkerhetsskäl är garaget endast avsedd för parkering av fordon samt att utföra enklare arbeten, t.ex. byta däck.

✗ Garage får inte användas till:

Att utföra reparationer eller verkstadsarbeten. Inga arbeten som kan medföra risk för brand eller annan skada på huset eller annans egendom. Det är inte tillåtet att använda sin parkeringsplats (eller övriga delar av garage) för förvaring då det utgör en brandrisk.

Får under inga omständigheter förvaras i garaget:

- Brandfarlig gas (ex. gasol eller liknande).
- Brandfarlig vätska (ex. drivmedel, spolarvätska, olja, färg).
- Lösa däck.
- Kartonger & skräp.

(Undantag: extra spolarvätska och reservdunk som förvaras i bilen).

Parkering

På gården finns 9 parkeringsplatser, varav 2 är gästparkeringar (enligt bild). Dessa är endast till för våra besökare. Parkering på innergården får endast användas för i- och urlastning samt tillfällig uppställning av t.ex. hantverkare.

1-2 = Förhyrd: brf Djäknen

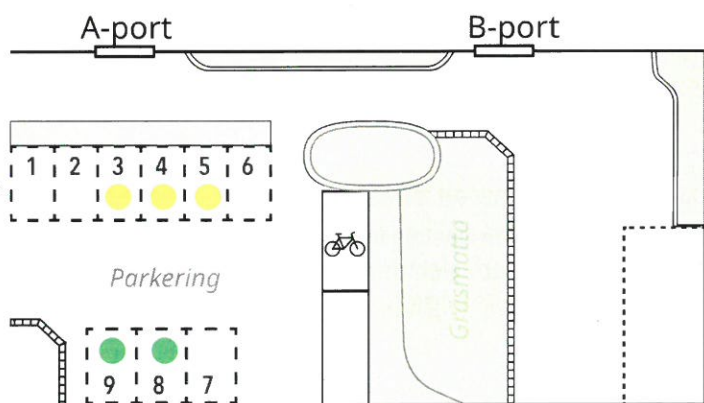
3-7 = Förhyrd: hyresgäster

● # 8-9 = Gästparkering

● # 3-5 = Extra gästparkering

Vardagar: kl.18-06

Helger: heldag



Cyklar

Cyklar ställs i cykelställ på gården eller i källaren. Alla cyklar som är skrot eller inte tillhör någon boende rensas bort vart efter behov uppstår. Information om detta kommer att delges i god tid innan.

Övriga fordon

Parkeras i cykelställ:

Elsparkcykel, Moped

Parkeras på parkeringsplats:

Epa, Motorcykel, Mopedbil etc.

FASTIGHET & LOKALER

Brandsäkerhet

Tänk på att trapphuset är utrymningsväg vid brand. Allt man kan snubbla på hindrar en snabb utrymning. Gäller även källare och garage. (Se föreningens SBA, Systematiska Brandskyddsarbete). Kom ihåg att alltid stänga källar- och garagedörrar efter er och låsa de dörrar som ska vara låsta.



Kom ihåg
att släcka de
ljus du tänder.

Dörrar & lås

För allas vår trygghet är det viktigt att vi ser till att alla dörrar går igen ordentligt efter passage. Vid problem med någon dörr eller om du upptäcker att de inte stängs ordentligt, kontakta styrelsen.

Öppna A- & B-port samt garagedörr:

- 06.00-23.00 Tagg
- 23.00-06.00 Tagg + kod

Kom ihåg:

- Garagedörren (in till trapphus) vid A-porten låses med nyckel efter passage.
- Öppna inte entrédörrar eller din ytterdörr för personer du inte känner.
- Hantverkare och liknande ska alltid kontakta personen som anlitat dem för att komma in.

Källarförråd

Varje lägenhet har ett förrådsutrymme. Personliga tillhörigheter eller skräp får inte placeras eller förvaras på andra ställen i fastigheten. I källarförråden får man inte förvara: brandfarliga vätskor eller gasolbehållare och elektriska apparater får ej vara konstant ikopplade. Uttagen i förråden startas med strömbrytaren vid ingången och är på i 30 min.

Källarlokal

Det är fritt att använda lokaler och den utrustning som finns. Det som lånas lämnas såklart tillbaka. Den som använder lokalen står även för städning och att allt plockas undan. All användning sker på egen risk så var vaksam om någonting ser ut att vara defekt eller ur funktion. Anmäl i dessa fall till styrelsen.

Träffpunkten: Rum för trivsel och träning.

Hobbyhörnan: Rum för den händige eller hobbyentusiasten.

TVÄTTSTUGA

Boka

Ange lägenhetsnummer i tvättkalendern utanför dörren till tvättstugan. Nyckel till tvättstugan förvaras i nyckelskåpet mitt emot tvättstugedörren (skåpet öppnas med lägenhetsnyckel). Instruktioner för användning av maskiner finns i tvättstugan. Fyra tvättpass i följd får bokas åt gången.

Städning, rutiner och instruktioner

Under och efter användning av tvättstuga ska rutinerna skötas. Se till att utrustning används i enlighet med instruktioner och sköt rutiner för städning efter avslutat tvättpass.



Tvättmaskiner

- Torka av ovansidan (inklusive tvätt-/sköljmedels-fack).
- Torka av insidan av dörren och gummidelar.
- Öppna luckorna till tvätt- och sköljmedels-facken.
- Lämna dörren öppen (för att släppa ut eventuell fukt & minska dålig lukt).



Torktumlare

- Torka av dörren.
- Töm båda filtren.
- Lämna dörren öppen.

Torskåp

- Borsta av filtren i botten.
- Torka av vid behov.
- Lämna dörren öppen.



Strykjärn

- Töm ut vattnet.
- Stäng av timer (sladden kan sitta kvar i uttaget).

Mangel

- Stäng av mangel.
- Låt duken lufta genom att hänga den över kanten.



Golv & bänkar

- Torka av bänkar.
- Sopa upp skräp och damm från golvet.
- Våttorka golv om nödvändigt.

INNERGÅRD

Uteplats & grill

Innergården tillhör alla oss som bor här. Se till att städa och ställa i ordning möbler och grill efter användning.

Grilla säkert

Ta hand om grill och kol på ett säkert sätt. Det kan ta upp till 24 tim. innan grillkol är tillräckligt svalt för att inte kunna orsaka en brand.



Kom ihåg

- Följ/ta alltid hänsyn till grill- och eldningsförbud.
- Du som tänder ansvarar för släckning.
- Ha alltid uppsikt över elden.
- Undvik att elda när det blåser.
- Ställa inte en varm grill nära en husfasad.
- Släng aldrig kol ihop med brännbart material.

Rökfritt

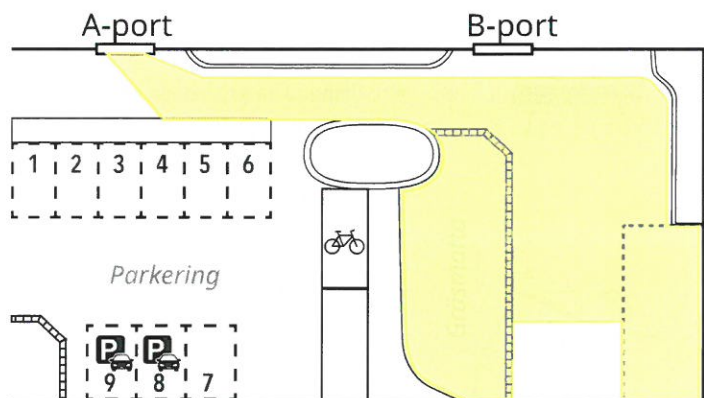
Innergården är en rökfri zon. Detta för att undvika att fimpar och dylikt kastas på marken, vid lekplatsen eller hamnar i blomkrukor.



Nyttjanderätt

Alla våra hyresgäster har nyttjanderätt till vår innergård. Det innebär att våra hyresgästers personal får använda våra utemöbler när de har rast. Ibland annordas grilllunch eller liknande vilket alltid tillfrågas styrelsen i förväg.

Förskolan har rätt att vistas på innergården enligt gul markering på bilden. Det innebär att de ska undvika att leka runt utemöblerna. De har en begränsning till 4 timmar/dag att vistas på gården.



ÖVRIGT

- Var aktsam och vårda våra gemensamma lokaler och byggnad. Allt skräp och spill tar var och en reda på efter sig. Vid rengöring används miljövänliga medel.
- Fel som upptäcks, anmäls omedelbart till styrelsens epostadress.
- Större fest eller liknande som kan störa grannar meddelas med anslag i hissar och/eller i trapphus.
- Ombyggnad/renovering meddelas till styrelsen. Om det är något som kan störa grannar meddelas även detta med anslag i hissar och/eller i trapphus.
- Tänk alltid på att spara vatten och energi.
- Om du vill ha en dörmatta utanför din dörr, ansvarar du själv för städningen eftersom mattan utgör ett hinder vid trappstädning.
- Vädning och skakning från balkongen ska undvikas, tänk på dina grannar.
- Blomkrukor och andra utsmyckningar av balkongen ska placeras på insidan av balkongen för att minimera risken för nedfallande föremål.

Våra avlopp

Vi rekommenderar att inte installera snålspolande toaletter. De spolar ofta för lite vatten vilket orsakar stopp. Kom ihåg att spola ordentligt efter varje toalettbesök.



- Endast toapapper i toaletten.
- Spola ordentligt (se till att behållaren töms).



- Hushållspapper, tops, tandtråd, kattsand, bindor, tamponger, bomullspads, kondomer, trasor eller annat, får ej spolas ner i avloppet.
- Läkemedel eller andra kemikalier (samt färg) är förbjudet att spola ner i avloppet.
- Matfett från ex. stekning ska inte spolas ner i avloppet.

