

# Trivsel- och säkerhetsregler

## Hanaholm 789 Brf

2019-01-01

*Att bo i en bostadsrättsförening innebär att man ingår i en gemenskap. Tillsammans äger och förvaltar medlemmarna i föreningen fastigheterna. För att allt ska fungera och för allas största möjliga trivsel och säkerhet finns det regler i föreningen som alla boende och besökare är skyldiga att följa. Sunt förnuft borde räcka, men då vi alla har olika uppfattning finns nedan skrivna regler. Du som lägenhetsinnehavare har ansvar för att alla som bor eller tillfälligt vistas i din lägenhet följer reglerna. Om alla följer reglerna bidrar man till en fin grannsämja, att vårt område ser snyggt ut, att vi slipper onödiga kostnader, och till ökad säkerhet. Om detta inte efterlevs kan styrelsen vidta åtgärder där eventuella kostnader för t.ex. bortforsling av skräp/prylar kan komma att debiteras lägenhetsinnehavaren.*

*Med förhoppning om en trivsam och säker boendemiljö för oss alla!  
/Styrelsen Hanaholm 789 Brf*

### 1. Felanmälan

All felanmälan görs direkt till SBC via deras hemsida [www.sbc.se/kontakt/felanmalan](http://www.sbc.se/kontakt/felanmalan) eller genom att ringa deras kundtjänst 0771-722 722. För akuta ärenden kontaktas samtidigt styrelsen. För mer generella frågor är man välkommen att kontakta styrelsen via mail. Ser du en trasig glödlampa, en brandvarnare med dåligt batteri, eller något annat som är fel, - gör en felanmälan till SBC som åtgärdar felet snarast möjligt. För akuta fel utanför ordinarie arbetstid som inte kan vänta till påföljande vardag, kontaktas Security Assistance 040-689 24 00 samt styrelsen.

### 2. Ta hänsyn till grannarna

Tänk på att dina grannar, precis som du själv, vill kunna koppla av hemma i lugn och ro. Spela därför musik, borra, spika och liknande med måtta. Om du planerar en fest alternativt en renovering ska du meddela dina grannar i förväg. För mer detaljer kring renovering, se punkt 3. *Renovering*. Mellan kl 22 till 07 är det extra viktigt att undvika störande aktiviteter. Detta gäller inomhus, ute på balkongen och ute på gårdarna.

Vid problem med störning från grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen med detaljer om störningens art, tid o.s.v. Vid allvarliga lägenhetsbråk eller liknande kontaktar du polis.

### 3. Renovering

För specifika regler kring renovering, se dokumenten *Regler vid renovering av lägenhet* samt *Policy vid renovering av lägenhet* som finns på föreningens hemsida. Renoveringsarbete och annat som för oväsen som kan tänkas vara störande för de som bor runt omkring bör planeras så att de stör så lite som möjligt. Tänk på att i god tid annonsera störande arbete i trapphuset, t.ex. vid tillfällig avstängning av vatten och el, eller om renovering kommer pågå under en längre tid. Tänk även på att anmäla eller ansöka om tillstånd för renovering från styrelsen.

#### **4. Cyklar, barnvagnar, m.m.**

Cyklar ska ställas i våra cykelställ eller i cykelkällaren. Kasserade cyklar ska fraktas bort av ägaren. Barnvagnar ska förvaras i anvisade barnvagnsrum i källaren. De får ej lämnas utan uppsyn eller förvaras i trapphusen, ej heller under trappan, detta ur ett brandsäkerhetsperspektiv. Se mer nedan under punkt 14. *Brandsäkerhet*.

#### **5. Gemensamma utrymmen, tvättstuga, m.m.**

Ingen förvaring får ske i våra gemensamma utrymme så som trapphus, källare, vind, tvättstuga, hobbyrum eller utomhusmiljöer. Det är nämligen din utrymningsväg och räddningstjänstens väg in om det skulle börja brinna. Se mer under punkt 14. *Brandsäkerhet*. Dörmattor, skor, växter eller dylikt får inte ställas utanför lägenhetsdörren eller i trapphuset då detta försvårar framkomligheten och städning av trapphusen. Föremål i gemensamma utrymmen och garage kan städas bort utan förvarning och ägaren kan debiteras kostnaden för bortforsling.

I våra tvättstugor finns det bokningsbara tider mellan kl 07-19 och bokning görs på tidbokningstavlan i respektive tvättstugan. Har du tappat bort din bokningsnyckel så beställs ny från SBC till egen bekostnad. Det är inte tillåtet att "abonnera" på en tvättid, dvs. markera samma tvättid vecka ut och in.

Tvättider:

07.00 – 10.00

10.00 – 13.00

13.00 – 16.00

16.00 – 19.00

19.00 – 21.00 (drop-in, ej bokningsbar)

Bokad tvättid gäller en timme in i bokad tid. Har inte tvättning påbörjats, eller på annat sätt annonserat att man tänker utnyttja tiden senare, så är det fritt för övriga boende att utnyttja tvättstugan. Är du färdig före din sluttid, vänligen lämna dörren öppen. Kan du inte tvätta din bokade tid, ta bort din markering på tavlan så någon annan kan utnyttja tiden. Torkrummen kan disponeras upp till en timme efter avslutad tvättid. Givetvis lämnar du tvättstugan och torkrummen i städlat skick.

Håll rent och snyggt efter dig på innergården. Rasta ej husdjur där. Lämnar man kvar saker så som grill och leksaker innebär det att det får användas av alla. Likväl kan också kvarlämnade saker avlägsnas utan förvarning. Flyttar du på någon av utemöblerna, vänligen sätt tillbaka dem på sin plats efter användning. Vad gäller rökning se punkt 7. *Rökning*.

Entrédörrarna till trapphus och källare får ej ställas upp oövervakade. Vid flytt eller annat arbete som kräver uppställd dörr får den ej lämnas utan uppsyn. Detta för att minimera risken för objudna gäster. Har du öppnat en balkongdörr för vädring skall du även stänga den efter vädring för att minimera värmeförlusten.

#### **6. Förråd**

Vi rekommenderar er att inte förvara några värdesaker i förråden pga. stöldrisk. Av säkerhetsskäl får inga brandfarliga kemikalier så som bensin, gasol eller lösningsmedel förvaras i förråden. Tänk på att vid kraftiga regnfall kan det finnas risk för översvämning

i källaren pga. att dagvattenssystemet i området lätt svämmar över, förvara därmed gärna dina saker en bit upp från golvet i källarförråden. Tänk på att inget får förvaras utanför förråden, alla gåingar ska hållas fria. Saker som står utanför förråden kan städas bort utan förvarning och ägaren kan debiteras kostnaden för bortforsling.

Förråd överlämnas vid lägenhetsförsäljning och det är köparens ansvar att ta över detta vid köp. En förrådsförteckning håller på att upprättas. Frångås förteckningen kan förrådet komma att öppnas och tömmas utan förvarning.

## **7. Rökning**

Rökning är inte tillåten i trapphus, hiss eller övriga allmänna lokaler. Rökning på balkonger eller i vår utomhusmiljö ska ske med respekt till närliggande grannar. Fimpar får absolut inte kastas ut från balkongen, inte heller får fimpar eller snusprillor slängas i vår utemiljö. Detta både ur trivselsynpunkt och av säkerhetsskäl; en glödande fimp kan orsaka brand.

## **8. Balkonger**

Du får inte skaka mattor från balkongen. Du får inte borra, skruva eller på annat sätt göra åverkan på räckena, balkongskärmar, balkongtak och balkongväggar. Gör du detta blir du ersättningsskyldig. Du får inte grilla på balkongen, inte heller slänga fimpar från balkongen. Häng alltid dina balkonglådor på insidan av balkongen. Annars är risken stor att en låda faller ner och skadar någon.

## **9. Grillning**

Det är strikt förbjudet att grilla på balkongen med annat än el-grill. Grillning med kol eller gasol sker på innergården på stenlagd yta och med ett säkert avstånd till byggnader och växtlighet. Vänligen ställ iordning efter dig. Efterlämnade grillar på innergården kan komma att städas bort utan förvarning. Lämpligtvis förvarar du din grill (när den kallnat) i ditt förråd.

## **10. Hundar, katter och andra husdjur**

Enligt lagen om tillsyn av hundar och katter ska dessa hållas under uppsyn. Hundar ska vara tysta när du inte är hemma. För att hålla sig med mer udda husdjur som ormar, ödlor, etc. krävs tillstånd från både styrelsen och hälsovårdsförvaltningen. Hundar skall vara kopplade inom föreningens område och inga husdjur får rastas i vår utemiljö.

## **11. Parabolantenn & markis**

Parabolantenn får inte fästas i fasaden eller på balkongräcket. Den kan placeras på balkonggolvet. Markis kräver tillstånd från styrelsen.

## **12. Vatten och avlopp**

Läckande kranar och toaletter kan förbruka mycket vatten. Åtgärda fel så snart de uppstår. Spola inte ner tops, servetter, sanitetsartiklar, hushållspapper eller annat papper eller skräp i toalettstolen då detta kan orsaka stopp i avloppet. Hushållspappret utvidgar sig i vatten (jämfört med toalettpapper som krymper)! Om du på grund av oaktsamhet drabbas av upprepade avloppsstopp kan styrelsen komma att ta ut en avgift för åtgärds kostnaderna.

## **13. Sophantering och källsortering**

I föreningen källsorterar vi vårt avfall i följande fraktioner:

- Matavfall
- Papperskartong
- Plastförpackningar
- Metall
- Glas (färgat och ofärgat)
- Tidningar
- Brännbart

Det är obligatoriskt att vika ihop kartonger/förpackningar och packa avfallet väl innan man slänger det i sopkärlen. Se även till att avfallet hamnar i sopkäret så slipper vi att det trillar utanför, skräpar ner och orsakar merarbete för vår förvaltare. Notera att det är förbjudet att slänga avfall på föreningens stationer som inte är hushållsavfall, t.ex. IKEA-kartonger, julgranar, madrasser, byggmaterial, miljöfarligt avfall, elektronik etc. Detta ska du som lägenhetsinnehavare själv transportera till SYSAVs återvinningscentraler. Småelektronik, lampor och batteri kan lämnas i många matbutiker, t.ex. på ICA Maxi Västra Hamnen. Om vi alla hjälps åt så kommer förhoppningsvis fler än råttorna att trivas! Boende som inte följer regler kring källsortering kan komma att debiteras för kostnaden för sortering, städning eller bortforsling.

Matavfallspåsar finns att tillgå i tvättstugorna, är dessa slut så lägg en felanmälan till SBC. Det är inte tillåtet att använda plastpåsar till matavfallet, då töms inte tunnorna.

Sorteringsanvisningar:

- Alla med adress **Tessins väg** sorterar matavfall, restavfall samt tidningar i första hand vid stationen på Tessins väg 8B.
- Alla med adress **Roslins väg** sorterar matavfall och restavfall i första hand vid stationen på Roslins väg 14C.
- Alla med adress **Kilian Zollsgatan** sorterar matavfall och restavfall i första hand vid stationen på Kilian Zollsgatan 15A.
- Om det är fullt på en station, uppsök en annan.
- Övrig källsortering sker på Kilian Zollsgatan 15A.

För mer information om hur man sorterar sitt avfall, se Malmö stads hemsida:  
<https://malmo.se/Bo-bygga--miljo/Boende--narmiljo/Avfall--atervinning.html>

#### 14. Brandsäkerhet

Levande ljus är den vanligaste orsaken till brand i hemmet. Tänk på att placera ljus så att inget kan ta eld. Lämna inte brinnande ljus, utan släck när du lämnar rummet. Spisen är även en vanlig brandorsak. Varma plattor smälter fett som kan droppa ned från fläkten. Fett och olja antänder lätt på en het platta. Likaså kan torrkokning i kastruller orsaka brand. Var noga med att stänga av spisen samt rengöra fläkten regelbundet.

Brandvarnare är en billig livförsäkring. Funktionstesta din brandvarnare regelbundet. En brandsläckare och brandfilt är mycket bra att ha hemma om olyckan är framme. Tänk på att inte släcka brinnande olja/fett med vatten, då ska elden ska kvävas med grytlock, filt eller liknande.

I vår fastighet har vi "smarta" brandvarnare på vind, i trapphus och i tvättstugan, som pratar med varandra. Dvs. en brandvarnare kan larma för att det är rökutveckling på

andra sidan om en dörr. Öppna då inte dörren utan larma 112. Skulle en brandvarnare inte fungera eller varna för lågt batteri, vänligen meddela vår förvaltare.

Trapphusen är din nödutrymningsväg och räddningstjänstens väg in. Därför skall trapphusen alltid hållas fria från tillhörigheter. Brännbara tillhörigheter som barnvagnar och möbler kan leda till anlagd brand och farlig rökutveckling.

Förvara inga brandfarliga kemikalier så som bensin, gasol eller lösningsmedel i förråden.

### **15. Garage**

Ingen förvaring får ske i garagen ur brandsäkerhetssynpunkt. Bensin, olja, batterier eller andra farliga ämnen/produkter får ej förvaras i garaget. Dvs. endast avsedda fordon (bilar och MC) får förvaras där. Däck förvaras i källarförråd. Föremål i garage kan städas bort utan förvarning och ägaren kan debiteras kostnaden för bortforsling”

Det är inte tillåtet att koppla in elbilar eller annat i vägguttagen i garaget då dessa inte är avsedda för detta. I samband med framtida renovering av garaget kommer möjligheten för att tillhandahålla specifika elbilsplatser att ses över.

### **16. Andrahandsuthyrning**

Kom ihåg att alltid söka tillstånd från styrelsen vid andrahandsuthyrning. Andrahandsuthyrning av lägenheter utan medgivande från föreningen är grund för uppsägning. Även uthyrning efter det att tidigare tillstånd löpt ut räknas som otillåten andrahandsuthyrning. För mer information se dokumenten *Ansökan om andrahandsuthyrning* samt *Policy för andrahandsuthyrning*.

### **17. Värme**

Lägenheterna ska hålla minst 20grader mätt mitt i rummet, cirka en meter över golvet. Tänk på att inte ha gardiner, soffor eller andra möbler framför radiatorerna då detta påverkar värmespridningen i rummet negativt. Är det för varmt i din lägenhet, vrid ner termostaten eller stäng radiatorerna helt. Vädra med omdöme, värmeförlusterna kan snabbt bli stora kostnader för medlemmarna i föreningen.