

## Trivselregler



Välkommen till  
***bostadsrättsföreningen***  
ALNMÅTTET

## **Trivselregler för dig som bor i Alnmåttet**

De regler som här beskrivs har tagits fram för att vi alla har ett ansvar för den gemensamma trivseln. Reglerna innefattar allt ifrån hur vi sorterar våra sopor i miljöstugan, över vad som gäller för tvättstugorna och hur vi tillsammans disponerar gården. Efter en övergripande information om vilka som omfattas av reglerna, vad som händer om reglerna inte följs och definition av styrelsens uppgift, följer en rad sakområden som kräver vissa regler för den allmänna trivsels bästa. Dessa sakområden presenteras för enkelhetens skull i bokstavsordning.

Har du något du vill fråga om med anledning av Trivselreglerna, eller annat som rör föreningens skötsel så är bästa sättet att skicka ett mail eller lägga en lapp i föreningens brevlåda i port 39.

Bostadsrättsföreningen Alnmåttet omfattar  
Tideliugatan 11–45

Vår mail-adress är: [info@alnmattet.se](mailto:info@alnmattet.se)

Vår hemsida hittar du på: [www.alnmattet.se](http://www.alnmattet.se)

### **För vem gäller reglerna?**

Trivselreglerna gäller för dig som är bostadsrättsinnehavare men även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för föreningens hyresgäster liksom för andrahandshyresgäster.

### **Styrelsens uppgift**

Det är styrelsens uppgift att ha hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också frågor som rör vårt gemensamma ansvar för att regler följs. Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla boende är skyldiga att rätta sig efter reglerna.

Alla som bor i en bostadsrätt har ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

### **Vad händer om reglerna inte följs?**

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar/hyresgäster kan inte leda till uppsägning.

## ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.
- b) Felanmälan görs till [fel@almattet.se](mailto:fel@almattet.se). Vid akuta ärenden nattetid, kontakta Securitas Larmcentral på 08-657 77 00 samt [fel@almattet.se](mailto:fel@almattet.se)

## ANDRAHANDSUTHYRNING

Som medlem har du rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand efter styrelsens godkännande.

Ansökningsblankett för andrahandsuthyrning finns på <https://almattet.se/hem/information/blanketter>  
Styrelsen prövar din ansökan mot gällande lagstiftning, och ska godkänna din hyresgäst. Även om du hyr ut din lägenhet i andra hand kvarstår dina skyldigheter gentemot föreningen som att månadsavgiften blir betald etc. Du är också skyldig att informera din hyresgäst om de regler och skyldigheter som kommer av att bo i huset.

Genom att upplåta din lägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande riskerar du att förverka bostadsrätten.

## AVFALLSHANTERING, ELAVFALL, KEMISKA PRODUKTER

Boende och verksamheter i huset ska sortera sitt hushållsavfall såsom matrester, plast, papper, kartong, metall och glas, det som sen är kvar går som restavfall. För matavfall **måste** särskilda påsar användas, dessa finns i trädgårdsrummet invid port 33. Matavfall (ej blommor) slängs i de bruna kärlen i rummen för restavfall.

Ingen typ av avfallspåsar ska placeras utanför den egna lägenhetsdörren, inte ens för kortare stunder.

Avfallssortering sker i miljöstugan mellan port 43–11. Miljöstugan är dimensionerad för att hantera vardagens löpande förpackningar och mindre avfall från oss som bor i föreningen. Större volymer som vid till exempel in-/utflyttning och renovering/utbyte av möbler, vitvaror mm får du som boende själv åka med till stadens återvinningsstationer, eller bekosta bortforsling på annat sätt. Avfallstaxan till föreningen sätts utifrån volym, tänk på att platta till kartonger mm. Avfallet som hamnar i miljöstugan kommer ifrån din lägenhet och inte ifrån sommarstugan, kompisar, din arbetsplats eller ditt företag.

Det är viktigt att sortera rätt, annars drabbas föreningen av helt onödiga straffavgifter. Enligt lag

ska t.ex. el- och elektronikavfall särskiljas och det finns i miljöstugan ett särskilt hörn avsett för detta. En enda elapparat som t ex en locktång eller rakapparat som hamnar i grovsoporna kostar föreningen mer pengar än vad den kostar ny!

Som elektronikavfall räknas INTE vitvaror som spis, kyl / frys, tvätt- eller diskmaskin. Dessa får man själva ta ansvar för att de forslas till närmaste återvinningscentral som ligger i Östberga.

### BALKONGER

Balkonger är i första hand till för att få frisk luft och sol. Balkongen ska inte användas för skakning av mattor eller till grillning. Spaltventilerna i fönstrens överkant försörjer lägenheterna i huset med friskluft. Föreningsstämman har därför beslutat att ingen rökning ska ske i fönster eller på balkong, eftersom det påverkar grannarnas inomhusluft. Balkongens inglasning ska skötas om av den boende, instruktioner finns på föreningens hemsida [www.alnmattet.se](http://www.alnmattet.se)

Blomlådor ska placeras på insidan av balkongräcket.

## CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, ROLLATORER, M M

Cyklar och mopeder som används ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården. Det finns möjlighet till långtidsförvaring av cyklar i pannrummet (kontakta styrelsen). Då kan de som cyklar regelbundet få tillgång till de begränsade platser som finns i cykelrum och cykelställ. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller på de olika våningsplanen. Kontakta styrelsen för att få access till cykel- resp barnvagnsrummen.

Privata ägodelar som skor, dörmattor, kartonger, möbler, barnvagnar m m ska inte placeras i trapphuset då de hindrar insats- och utrymningsvägar vid brand. Av brandsäkerhetsskäl ska inget brännbart material finnas i trapphusen.

## FÖRENINGSLOKALEN

Boende i Brf Alnmåttet har möjlighet att låna föreningslokal i port 39 för samlingar upp till 30 personer för privata evenemang. Särskilda regler gäller för bokning och användning, dessa behöver du godkänna innan du kan låna lokalen. För förfrågan om lediga tider kontakta

[boka@alnmatt.se](mailto:boka@alnmatt.se)



## GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar och åtgärda toalettstolar som rinner. En enda droppande kran förbrukar ca 20.000 liter vatten under ett år.

## GÅRDEN

Gården ska vara en trygg plats för våra barn. Därför eftersträvar vi en bilfri gård.

Trafik på gården kan ändå vara motiverad ibland för in- och urlastning, färdtjänst mm. Bommen i valvet mellan port 43–11 ska vara stängd, men kan öppnas /ställas upp för in- och utpassage. Bilar som blir stående på gården en längre tid än vad som är skäligt för en ur- eller ilastning lappas av parkeringsbolaget som vi anlitar.

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att kolgrillning ska ske på behörigt avstånd från fasaderna och att ljudnivån naturligtvis anpassas till tidpunkt på dygnet. Vedeldning får inte äga rum på gården. Efter kl. 22 ska ljudnivån vara dämpad för att undvika störa grannarna.

- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden.

### HOBBYRUM

I valvet mellan port 37 och 41 finns ett hobbyrum. Detta kan nyttjas utan förbokning. Boende som nyttjar utrymmet ansvarar för att hålla ordning och att rummet städas efter användning. Rökning är inte tillåten, ev skröp tar var och en med sig. Boende får endast lämna kvar med namn uppmärkta saker i hobbyrummet under tid för torkning etc.

### HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska ansvara för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården eller i rabatterna. Nyttjad kattsand av lera slängs i väl försluten plastpåse i miljöstugan som grovsopor, vanlig kattsand sorteras som hushållsavfall.

### KÄLLARE

I källare förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Självfallet får inte heller brandfarliga eller explosiva ämnen förvaras i fastigheten.

## MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## NÄR DU SKA FLYTTA

Fråga mäklare eller 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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Även en ny hyresgäst ska godkännas av föreningen.

## ODLINGSLOTTER

På gården finns ett antal odlingslotter som de boende kan få tillgång till. Odlingslotten är personlig och när du flyttar eller tröttnar på att odla så återlämnar du lotten till styrelsen. Tillgången på lediga odlingslotter varierar så kontakta styrelsen för information om du kan få en lott direkt eller måste ställa dig i kö.

## PARABOLANTENN OCH MARKISER

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Markiser är endast tillåtet att montera för boende och verksamheter på bottenvåningen, kontakta alltid styrelsen innan beställning.

## PINGISRUM

I källaren under port 37 finns ett pingisrum. Detta kan nyttjas utan förbokning. Boende som nyttjar utrymmet ansvarar för att hålla ordning. Rökning är inte tillåten, ev skräp tar var och en med sig.

## RÖKNING...

...är var och ens ensak så länge den sker i den egna lägenheten. Spaltventilerna i fönstrens överkant försörjer lägenheterna i huset med friskluft. Föreningsstämman har därför beslutat att ingen rökning ska ske i fönster eller på balkong, eftersom det påverkar grannarnas inomhusluft. Rökning är inte heller tillåten invid portarna, valven eller i lekparken enligt en lag från 2019.

## STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör de omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kan komma att störa.

## SÄKERHET

- a) Var noga med att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.  
Portarna ska vara stängda året om eftersom öppna portar stör ventilationssystemet och underlättar för ovälkomna besökare och råttor att ta sig in.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.  
Be den okände att ta kontakt med den han/hon ska besöka via porttelefonen eller på annat sätt.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare.  
Boende ska på egen bekostnad se till att det finns fungerande brandvarnare i samma antal som föreningen en gång utrustat bostaden med.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## TVÄTTSTUGOR

Föreningen har två tvättstugor, i källaren vid port 19 och 43. Knappast någon annan aktivitet brukar generera så mycket irritation som när någon nonchalerar de regler som finns för tvättstugan. Håll därför tiderna, gör rent efter er, färga inte kläder i maskinerna etc. Tvättstugorna bokas på <http://almattettvattstuga.se/> med lägenhetsnummer i kombination med den kod du fått av föreningen.

## UNDERHÅLL OCH FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenheten. Vad som ingår i medlemmens ansvar att underhålla framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador innebär ofta stora kostnader och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas. Föreningen har tecknat ett särskilt gemensamt bostadsrättstillägg för varje lägenhet som gäller tills vidare. Försäkringsbolagen kräver dock att du underhåller din lägenhet, om du t.ex. har ett badrum som är från när huset byggdes gäller inte bostadsrättstillägget, då badrummet klassas som uttjänt.

Bostadsrättsinnehavare får utföra åtgärder i lägenheten som avser "icke väsentlig förändring".

Läs mer i föreningens riktlinjer för renovering och ombyggnation på <https://alnmattet.se/>

*Dessa trivselregler antogs av föreningsstämman den 27 maj 2004 med tillägg på föreningsstämman 2010. De kommer därefter fortlöpande att uppdateras av styrelsen vid behov. Uppdatering har ägt rum september 2021 av styrelsen. Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.*

*bostadsrättsföreningen*

# ALN MÅTTET

