



Välkommen till:

Bostadsrättsföreningen Alnmåttet

Dessa trivselregler antogs vidordinarie föreningsstämma 2004 och en del tillägg gjordes vid ordinarie föreningsstämma 2010. Därefter har trivselreglerna fortlöpande uppdaterats och förtydligats av styrelsen så att de hålls aktuella med hänsyn till de förändringar som sker med tiden.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

INNEHÅLL

1. Trivselregler för dig som bor i Alnmåttet.....	3
2. För vem gäller reglerna.....	3
3. Styrelsens uppgift.....	3
4. Vad händer om reglerna inte följs?.....	3
5. Allmän aktsamhet.....	4
6. Andrahandsuthyrning	4
7. Avfallshantering.....	4
8. Balkonger.....	5
9. Cyklar, Barnvagnar & Rollatorer.....	5
10. Trapphus	6
11. Föreningslokalen.....	6
12. Gemensamma kostnader	6
13. Gården	6
14. Källare	7
15. Parabolantenn och markiser.....	7
16. Pingisrum.....	7
17. Rökning.....	8
18. Störningar.....	8
19. Säkerhet	8
20. Tvättstugor.....	8
21. Underhåll och förändringar i lägenheten	8
22. När du skall flytta.....	9

1. 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 trivselns 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 Tideliussgatan 11–45.

Vår mail-adress är: info@alnmatttet.se

Vår hemsida hittar du på: www.alnmatttet.se

2. 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.

3. 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.

4. VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE FÖLJS?

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/-hyresgästen trots uppmaning 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.

5. ALLMÄN AKTSAMHET

- a) Tänk på att vara rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.
- b) Felanmälan görs till fel@almattet.se. Vid akuta ärenden nattetid, kontakta Securitas Larmcentral 08-657 77 00 och skicka ett meddelande om saken till fel@almattet.se.

6. 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. Vid otillåten andrahandsuthyrning riskerar du att förlora din bostadsrätt.

7. AVFALLSHANtering

Alla i huset, såväl boende som lokalhyresgäster, behöver sortera allt sitt hushållsavfall. Avfallstaxan till föreningen sätts utifrån volym så tänk därför på att platta till kartonger och andra förpackningar så mycket som möjligt. Ingen typ av avfall får placeras utanför den egna lägenhetsdörren - inte ens för kortare stunder.

MATAV FALL

Sedan januari 2023 är det obligatoriskt att sortera ut matavfallet. Särskilda påsar för matavfall finns i miljöstugan. Matavfallet läggs i de bruna kärlen som finns i rummen för restavfall.

MILJÖSTUGAN

Miljöstugan finns i valvet mellan port 11 och 43. Där kan man sortera sopor av en hel del olika slag. Men det är viktigt att alla tänker på att sortera sina sopor enligt de anvisningar som finns ovanför de olika sopkärlen, annars kan föreningen drabbas av dyra straffavgifter. Som exempel kan nämnas att en enda el-apparat som inte läggs i kärlet för elsopor utan hamnar i grovsoporna eller i restavfallet kan kosta föreningen mer pengar än vad apparaten kostade ny.

Det är också viktigt att tänka på att miljöstugan bara är dimensionerad för att ta hand om sopor från vars och ens vardagliga verksamhet. Miljöstugan är inte avsedd för att ta hand om sopor som kommer från din sommarstuga, dina kompisar, din arbetsplats, ditt företag, utbyte av egna möbler eller från renovering och ombyggnation.

I miljöstugan får man inte heller lämna några vitvaror eller skrymmande el-sopor såsom större TV-apparater. Sådant får man själv se till att transportera till en återvinningscentral.

IN- OCH UTFLYTTNING

De ofta rätt stora volymer av sopor som uppstår vid in-/utflyttning, utbyte av möbler eller vitvaror, gammal köksinredning eller kartonger från ny köks- eller garderobsinredning, får du som boende själv ordna med transport till en återvinningscentral.

ÅTERVINNINGSCENTRAL

Den närmaste återvinningscentralen finns i Östberga:

www.atervinningstockholm.se/listning/ostberga-atervinningscentral/

8. BALKONGER

Balkonger är i första hand till för att få frisk luft och sol. Blomlådor ska placeras på insidan av balkongräcket. 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:

https://almattet.se/onewebmedia/Dokument/Ovriga%20dokument/Balkonginglasning_skotsel.pdf.

9. CYKLAR, BARNVAGNAR & ROLLATORER

CYKLAR

Cyklar som används ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården. Föreningen har fyra cykelrum varav ett (det vid port 41) är reserverat för barncyklar. I de tre övriga cykelrummen gäller att man behöver hyra en plats. Mer information om detta finns på föreningens hemsida:

<https://almattet.se/hem/information/cyklar-barnvagnar>

Du som inte cyklar vintertid har möjlighet till långtidsförvaring av din cykel i pannrummet. Kontakta cykel@almattet.se om du vill förvara din cykel där.

BARNVAGNAR OCH ROLLATORER

Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller på de olika våningsplanen. Dessa skall istället förvaras i den egna lägenheten eller i något av husets barnvagnsrum. Kontakta styrelsen om vill få access till barnvagnsrummen.

10. TRAPPHUS

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

11. FÖRENINGSLOKALEN

Boende i Brf Alnmåttet har möjlighet att låna en föreningslokal i port 39 för samlingar upp till 30 personer för privata evenemang. Föreningen har särskilda regler för bokning och användning samt en ansvarsförbindelse, dessa behöver du godkänna innan du kan låna lokalen. Information om dem finns på:

(<https://alnmattt.se/hem/information/f-reningslokal>).

Förfrågan om lediga tider ställs till: boka@alnmattt.se.

12. 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 kan förbruka ca 20 000 liter vatten under ett år.

13. 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 i- och urlastning, färdtjänst mm. Bommen i valvet mellan port 11 och 43 ska vara stängd, men kan öppnas/ställas upp för in- och utpassage. Låsta bilar som blir stående på gården en längre tid än vad som är skäligt för en ur- eller ilastning betraktas som parkerade och lappas av det parkeringsbolag vi anlitar.

FÖRÄLDRARS ANSVAR

Föräldrars ansvar

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm. samlas ihop efter dagens slut.

PRIVATA ARRANGEMANG

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.

MARSCHALLER

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden och entrépartiet.

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.

ODLINGSLOTTER

På gården finns ett antal odlingslotter som de boende kan få tillgång till. Odlingslotten är personlig och det är viktigt att du håller den i gott skick. 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. Mer information finns på föreningens hemsida se:

https://alnmattet.se/onewebmedia/Riktlinjer%20f%C3%B6r%20odlingslotter_rev%205.pdf.

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. Observera att man inte får lägga "hundbajspåsar" i papperskorgarna på gården.

14. KÄLLARE

I källare förvaras personliga tillhörigheter endast i det egna källarförrådet. Samtliga källargångar skall hållas fria från personliga tillhörigheter. Självfallet får inte heller brandfarliga eller explosiva ämnen förvaras i fastigheten. Du som har ditt källarförråd i ett skyddsrum får inte förvara saker där som har en vikt som överstiger 60 kg.

15. PARABOLANTENN OCH MARKISER

PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

MARKISER

Det är endast tillåtet att montera markiser ovanför fönster i mark-planet mot gårdens insida men styrelsen skall alltid kontaktas innan beställning görs.

16. 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. Vill du ha behörighet till pingisrummet kan du meddela pac@alnmattet.se.

17. 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 får 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.

18. 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.

19. SÄKERHET

- a) Var noga med att entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Portarna ska vara stängda året om eftersom öppna Portar stör ventilationssystemet och underlättar för ovälkomna besökare och råttor att ta sig in.
- c) 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.
- d) Lämna inte källardörrar olåsta.
- e) Var försiktig med eld.
- f) 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.
- g) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

20. 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: <https://www.bokatvattid.se/logga-in> med lägenhetsnummer i kombination med den kod du fått av föreningen.

21. 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, se:

<https://alnmattet.se/onewebmedia/Dokument/Ovriga%20dokument/Gemensamt%20bostadsr%C3%A4ttstill%C3%A4gg.pdf>.

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/onewebmedia/Dokument/Ovriga%20dokument/Renoveringar%20rev%202023-01.pdf>.

22. NÄR DU SKALL 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.