



Trivselregler för medlemmar i Brf Katthuvudet 29

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna. Som medlem har du rätten att bo i lägenheten (bostadsrätt). Föreningens rättigheter och skyldigheter, liksom medlemmars rättigheter och skyldigheter, regleras i bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Ansvar för trivsel

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselsfrågor som är ett komplement till stadgarna. Det betyder att styrelsen har ansvar för att hålla ordning och reda både i och utanför huset. Medlemmar i bostadsrättsförening är alla skyldiga att rätta sig efter reglerna samt ta ansvar för den egna lägenheten och gemensamma utrymmen. Att bo i en bostadsrätt innebär inte bara rätten till en bostad utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Ljud i huset

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar.

Vårt hus är gammalt och relativt lyhört. Hänsyn visas under dygnets alla timmar. Mellan klockan 22.00-08.00 skall det vara tyst i huset, detta gäller även balkonger. Blir du störd av en granne ska du kontakta grannen direkt. Om problemet upprepas, kontaktas styrelsen för vidare hantering.

Om man någon gång har fest så meddelar man grannar i förväg och inkluderar ett telefonnummer som man kan ringa om man blir störd. Men även dessa sällan-fester skall vara avslutade senast 00. Och trapphuset, gården och balkonger skall givetvis även då vara tysta 22.00-08.00. Det är inte tillåtet med hög musik 22.00-00.00, trots att man meddelat att man har fest. Hög musik på balkongen eller gården är inte tillåtet vid någon tidpunkt under dagen för det är även lyhört mellan husen.

Rökning

Rökning på balkongerna undanbedes.

Uthyrning i andra hand

Föreningen är mycket restriktiva med all form av uthyrning. Vi är en liten förening där det krävs att vi som bor här är aktiva, hjälps åt att skapa en bra miljö och tillsammans skapar en bra föreningen med gott renommé och bra ekonomi.

Andrahandsuthyrning är endast tillåten efter godkännande av styrelsen. Uthyrning kan medges för kortare perioder om bostadsrättsinnehavaren på grund av studier eller tillfällig bosättning på annan ort inte kan använda lägenheten. Hör alltid med styrelsen! Även



upplåtelse av lägenheten genom uthyrning eller bostadsbyte av typen airbnb eller liknande, oavsett om hyra tas ut eller inte, är likställd med andrahandsuthyrning och kräver styrelsens tillstånd. *Se separat dokument Andrahandsuthyrning för mer utförlig information.*

OBS! Kom ihåg att det är du som är medlem som fortfarande är ansvarig för din bostadsrätt även om du hyr ut den. Det är du som medlem som fortfarande är ansvarig gentemot föreningen för alla skador, störande moment, eller obehag som din hyresgäst eller dennes gäster orsakar andra medlemmar och/eller föreningen. Du är ansvarig för att månadsavgiften till föreningen betalas i tid och att din hyresgäst följer föreningens stadgar och regler.

Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrningen av dig som bostadsrättsinnehavare. För aktuella avgifter, se våra stadgar.

Renoveringsarbete i lägenheten

All form av renovering måste godkännas av styrelsen.

Inför beslut lämnas fackmannamässigt utförda ritningar till styrelsen i god tid för beslut vid kommande styrelsemöte. Tillstånd till flytt/borttagande av väggar erhålls endast om skriftligt utlåtande från behörig byggnadsteknisk konstruktör finns bifogat som intygar att åtgärden utan tvivel inte kommer att medföra risker för byggnaden. Detta för att undvika att vi tex får problem framåt med svikt av golv och bärlighet om många tar bort väggar på samma placering.

Renovering av badrum skall utföras av godkända VVS företag och en kopia på våtrumsintyg skall presenteras för styrelsen senast 2 veckor efter slutbesiktning. Flytt av gasledningar kommer inte godkännas. Proppning av gas skall utföras av godkänd gasinstallatör. Inga ventilationskanaler får byggas för eller installeras fläktar i. Styrelsen skall inbjudas till slutbesiktning av renoveringen, som beslutar om vem/vilka som skall medverka som representant. Inga kablar får kapas, trots att du kanske inte använder dessa, detta eftersom det går fiberkablar genom hela huset som påverkar internet och TV i övriga utrymmen och lägenheter. Inga rör får kapas, flyttas eller proppas utan styrelsens skriftliga godkännande.

Arbeten med renovering såsom borring eller annan verksamhet som innebär höga ljud eller vibrationer får inte utföras före klockan 08 och efter klockan 20 på vardagar. Helger skall detta undvikas annat än i undantagsfall och då mellan klockan 10 och klockan 15 lördagar. Lättare arbeten som inte genererar samma typ av oväsen, exempelvis tapetsering, målning kan utföras vardagar mellan klockan 07 och 22. Övrig tid skall det vara tyst i huset. Att borra upp en tavla eller liknande likställs inte med renovering, men skall begränsas till 08-22 samt 10-15 helger.

Vet du med dig att du ska utföra höga ljud (boring, spika, bilning, slipning av golv osv) under dagtid ska du sätta upp en lapp som förvarnar dina grannar om detta senast dagen innan. Att borra upp en tavla eller liknande likställs inte med renovering och ingen lapp krävs. *Se även separat renoveringsmall.*



Ventilation

Fönsterventilerna ska vara öppna året om. Ventiler i väggarna får inte blockeras eller byggas för. Detta för att säkerställa att husets ventilationssystem (självdreg) fungerar tillfredsställande. Inga fläktar får vara kopplade till vårt gemensamma självdragssystem, varken i kök eller badrum. Badrumsdörr bör vara med försedda ventileringshål för att säkra god cirkulation av luft. Säkerställ avstånd mellan eventuell kolfilterfläkt i kök och utloppsventil för att förhindra att fett eller matos hamnar i ventilationssystemet eller hos grannen.

Handdukstork

Elektrisk handdukstork är tillåten. Det är förbjudet att installera handdukstork på vårt gemensamma vattensystem. Om en sådan redan är installerad ska den ALLTID vara påslagen. Om den är försedd med reglerbart vred ska detta alltid vara helt öppet. Detta för att motverka uppkomsten av legionella bakterier i vårt vattensystem.

Brandvarnare

Du är enligt lag skyldig att ha en fungerande brandvarnare i lägenheten. Testa den. Om du är borta en längre tid – byt batteri innan, om brandvarnaren börjar varningspipa när nu inte är hemma störs grannarna, och om den slutar fungera varnar den inte i tid.

Förråd

Till varje lägenhet finns ett källarförråd. Brandfarliga gaser och vätskor får inte förvaras i förrådet. Du får inte förvara eller placera någonting i gemensamma utrymmen, t ex i trapphusen eller entrén.

Sopor

Det finns 4 olika sorteringsmöjligheter i huset: Matavfall, Återvinning, Färgat glas, Återvinning, Ofärgat glas samt Restavfall.

Återvinning av Plast, Papper och Metall finns tex bakom Maria Magdalena Kyrka på Ragvaldsgatan, vid Södermalmsskolan på Timmermansgatan samt vid Willys på Torkel Knutssonsgatan. Farligt avfall vid Willys på Torkel Knutssonsgatan.

Vi har viktbaserad taxa för Restavfall och ju mer vi återvinner desto mindre blir kostnaden för föreningen och för miljön.

Matavfall slängs i bruna påsar (finns kostnadsfritt i soprummet, meddela styrelsen om dessa är slut) i det bruna kärlet. Det går även bra att slänga matfett i brun påse. OBS! Spola aldrig ned matfett i vasken, då kan stopp uppstå eftersom det bildas lagringar på rören.

Se till att omsluta sopor med känsligt innehåll som under avger starka dofter, t ex skaldjur, ordentligt.



Glas sorteras i färgat och genomskinligt. Skölj ur förpackningen innan för att undvika lukt och skadedjur som kan sprida sig i huset.

Restavfall läggs väl paketerade i kärlen i soprummet. Tänk på att använda ett annat kärl om det är fullt i ett eftersom överfulla kärl inte töms och de får stå kvar och lukta tills någon hanterar problemet manuellt. Soppåsar får inte placeras utanför lägenheten i väntan på att kastas i soprummet.

Tvättstuga

Tvättstugan används bara på bokningsbara tider. Du får boka en tid i taget. Stryk din bokning om du är klar tidigt, så kan andra nyttja den tiden som är kvar. Lämna alltid rummet i det skick du själv önskar komma till. När du är klar skall filter på torktumlare och i torkskåp torkas rent. Torkskåpets golv och hängpinnar torka av. Golvet sopas och våttorkas, soppåse töms om den är full. Maskinerna torkas av samt luckor och fack skuras ur och lämnas öppna för att förhindra mögel. Lägg torktrasor och mopphuvud i en av maskinerna och sätt på 90 graders tvättcykel när du är klar.

Hiss

Hissen är endast avsedd för persontransport och således är byggd och dimensionerad för detta ändamål. Byggavfall, stora maskiner, virke, byggskivor, stora möbler, tung last etc får inte transporteras i hissen. Vid tidigare tillfälle har hissen skadats allvarligt vid felaktig användning vilket medförde stora kostnader och ett långt driftavbrott.

Det är den enskilde medlemmens ansvar att tillse att t.ex hantverkare eller flyttfirmor använder hissen på tillåtet sätt.

Hemförsäkring

Enligt föreningens stadgar måste du ha en giltig hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt. Tillägget är viktigt, då du som bostadsrättsinnehavare har ett större ansvar än en hyresgäst.

Föreningen har även ett kollektivt bostadsrättstillägg från Trygg-Hansas. Det som den inte täcker är yt- och tätskikt i badrum om det är dessa som är orsaken till en vattenskada. Försäkringar täcker aldrig skadeorsaken, bara skadan som uppstår, men då yt- och tätskikt är en kostsam skadeorsak för lägenhetsinnehavaren att ersätta helt själv går det i ett fåtal försäkringsbolag att teckna till ett extra tillägg så att även dessa omfattas. Krav och regler kring ålder och installation är dock höga så skall ni teckna ett sådant tillägg behöver ni själva kontrollera att badrummet möter kraven bolaget ställer.

Cyklar

Din cykel parkeras på gården eller i cykelrum om det finns plats. Det är trångt i cykelrummet och alla får inte plats. Om du vet med dig att du använder cykeln mindre ofta är det tacksamt om du ställer den ute eller längre in/hänger upp den så de som använder cykeln varje dag i sin pendling lättare kan komma in och ut. Märk cykeln på en väl synlig plats med klistermärket av föreningens logotyp, som delas ut vid inflyttning. Kontakta styrelsen om du behöver fler.

**Namnskyltar**

För att vårt hus ska upplevas som fint och enhetligt har vi alla namnskyltar i mässing. Kontakta styrelsen för tips på beställning. Namntavlan i entrén sköter styrelsen.

Nycklar

Det finns ingen huvudnyckel till lägenheterna. Lägenhetslåsen ansvarar du själv för. Extranycklar till gemensamma utrymmen beställs och bekostas i nuläget av varje lägenhetsinnehavare.

Insynsskydd/vindskydd till balkonger

I syfte att behålla enhetlig färgsättning ska dessa alltid vara svarta. Utformningen får du själv bestämma. Markis är inte tillåtet.