Godkänd 2024-10-14

Lekattens ordningsregler

Vårt boende består av mer än den egna lägenheten. Umgänget med grannar, hur vi hanterar trappuppgångar, hissar, gemensamma utrymmen, trädgårdsanläggningen - det är mycket som skall fungera för att vi skall trivas.

Ingen människa spikar tavelspik eller borrar i betongväggar ljudlöst. Men vi kan alltid välja den tidpunkt då vi stör minst. Och framför allt gäller att vi inte får störa våra grannar eller folket i grannskapet, när vi sprider ljud omkring oss. Om vi gemensamt strävar efter att vara aktsamma om såväl människor och hus, gårdsmiljö och växtlighet och allt annat som ingår i vår hemmiljö, får vi bo i ett trevligt område. Vi litar på våra medlemmars sunda förnuft.

Viktigt att poängtera att du som bostadsrättshavare inte äger din lägenhet, utan rätten att bo i den. Till skillnad från en hyresrätt så har du stora friheter att till exempel måla, tapetsera och bygga om din bostadsrätt. Kom dock ihåg att du har ett större ansvar än en hyresgäst: du ansvarar för samtliga ytskikt i lägenheten såsom golv, kakel och tapeter. Du behöver alltid styrelsens tillstånd för större ingrepp i lägenheten. Ta kontakt med styrelsen om du är osäker på vad som gäller.

Innan kontakt med ordföranden, övrig styrelse eller fastighetsservicen kontrollera gärna om du inte själv kan ordna eventuella problem.

Styrelsen

* * *

BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Du ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvar följer såväl underhålls- som reparationsskyldigheter (enligt stadgarna).

Alla förändringsarbeten som påverkar avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt bärande väggar måste beviljas av styrelsen. Se blankett på Lekattens hemsida www.lekatten.se

FÖREBYGGA OCH STOPPA BRAND

Många enkla åtgärder kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser. Till exempel skall alla lägenheterna ha *brandvarnare*, som bör kontrolleras ofta.
Här är fyra saker att tänka på för att förebygga eller stoppa en brand.

1. *Stoppa branden*
   Ställ alltid in dina saker inne i lägenheten eller i förrådet. Trapphuset ska vara fritt från till exempel tidningar, kartonger och barnvagnar. Startar en brand så sprider den sig snabbt och bildar giftig rök. Låsta dörrar till källare.
2. *Blockera inte trapphuset*
   Trapphuset ska vara fritt från saker så att du lätt kan ta dig ut om det brinner i din lägenhet. Ambulans och räddningstjänst behöver också lätt komma fram för att hjälpa vid sjukdom eller brand.
3. *Stäng in branden*
   Brinner det i din lägenhet. Ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Dörren hindrar branden och den giftiga röken från att sprida sig.
4. *Stanna i lägenheten*
   Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset – stanna i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.

Batterier speciellt litiumbatterier som finns i allt från mobiltelefoner och datorer till el-cyklar, elsparkcyklar och bilar kan börja brinna - oftast i samband med laddning, därvid kan de tända eld på hela huset. Sådan brand kan ta fart på bara några sekunder. Vid brand utvecklas också farliga gaser. Se även till att du har fungerande och fria utrymningsvägar så att du kan sätta dig i säkerhet om olyckan skulle vara framme. Batterier får därför inte laddas i t ex hallen och trapphuset.

MSB:s råd för att undvika batteribrand

- Var uppmärksam på skador på batterier – ett skadat batteri har en större risk att börja brinna.
- Ladda på hårt underlag med avsedd och CE-märkt laddare. Ladda inte i till exempel sängen eller nära liknande, brännbara material.
- Byt ut elektrisk utrustning som har synliga skador, luktar bränt eller låter konstigt. Exempel på skador kan vara trasiga elkontakter eller klämda sladdar.
- Undvik om möjligt laddning i hallen. Hallen är oftast din ordinarie utrymningsväg och den vill du helst inte blockera genom en brand.
- Om du laddar när du är vaken ökar dina chanser att lindra skador om olyckan ändå skulle vara framme. Med fungerande brandvarnare kan du tidigt upptäcka en brand. MSB rekommenderar också att ha en pulversläckare i bostaden med minst 6 kg pulver.

HEMFÖRSÄKRING
Fastigheten är försäkrad, men försäkringen gäller endast för den egendom som bostadsrättsföreningen ansvarar för. Kom ihåg att du som bostadsrättsinnehavare har ett större ansvar än en vanlig hyresgäst. Du ansvarar t ex för samtliga ytskikt i lägenheten såsom golv, kakel och tapeter. Se broschyren *Vem svarar för underhållet?* Det är därför mycket viktigt att du har en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningen har därför tecknat bostadsrättstillägg för alla medlemmar så du behöver inte det tillägget till din hemförsäkring.

LÄGENHETSARBETE
Spikning och borrning i betongväggarna och liknande störande aktiviteter får **inte** ske på söndagar och helgdagar samt måndag - fredag före kl. 08.00 och efter kl. 20.00, lördag före kl. 10.00 och efter kl. 17.00.
Tappning och tömning av badkar får inte förekomma mellan kl 23.00 – 06.00.

Professionell slagborrmaskin finns för utlåning i föreningen. Kontakta ordföranden.

Vid installation och reparation av vattenledningar i fastigheten behöver hantverkare ibland stänga av vattnet för en kortare stund. Detta ska meddelas fastighetsservice (se anslag i entrén) minst en vecka i förväg som då sätter upp skyltar i trappuppgång och hiss.

Ska du utföra renoveringsarbete i din lägenhet som kan vara störande för dina grannar så använd föreningens meddelandeblankett *Lägenhetsarbete pågår*, som du hittar på Lekattens hemsida www.lekatten.se. Meddela också sekreteraren, så att ett meddelande kan gå ut till alla medlemmar genom e-mail, då störningar inte minst i betongväggar fortplantar sig långt utanför den egna trappen.
Kom ihåg att du är skyldig att själv transportera bort wellpapp och frigolit till någon av kommunens återvinningscentraler när du renoverar. Använd inte husets mljörum (se nedan).

STÖRNINGSJOUR
Om du blir störd av någon granne som t ex spelar musik med för hög ljudvolym, eller spikar och borrar på otillåten tid, tala då först med grannen själv. Om inte detta hjälper kontakta fastighetsservice (se anslag i entrén). De gör då ett besök hos den störande och lämnar en skriftlig rapport till styrelsen för vidare handläggning.

Du kan också vid upprepade störningar fylla i blanketten *Störningsrapport från lägenhet*, som du hittar på Lekattens hemsida www.lekatten.se, och lämna till styrelsen.

AVFALL / MILJÖRUM
Samtliga godtagbara sopor ska sorteras, förpackas och placeras i anvisade kärl i det särskilda miljörum som finns inne i garaget vid utfarten till Nikolaigatan. Se skiss över kärlens placering i miljörummet. Tänk på att allt matavfall ska läggas i de särskilda bruna avfallspåsar som finns tillgängliga i miljörummet och *får inte stoppas i en plastpåse* innan de kastas i avfallskärlen.

Grovsopor får inte kastas i miljörummet. Trasiga möbler, verktyg utan sladd eller batteri, metallskrot - stekpannor exempelvis - eller annat skrymmande avfall är grovsopor. De skall lämnas på Sysavs återvinningscentraler.

Farligt avfall (färgrester, lösningsmedel o s v) får inte lämnas i miljörummet. De måste transporteras till Sysavs återvinningscentraler. En bil för farligt avfall finns emellertid bl a på Möllevångstorget vissa tider. Se www.sysav.se

Om du renoverar din lägenhet eller t ex gör större inköp av möbler är du skyldig att själv transportera bort wellpapp och frigolit till någon av kommunens återvinningscentraler. Miljörummet är endast dimensionerat för vardagliga mängder pappers- och plastavfall.

Miljörummet övervakas av kamera.

En gång på året tillhandahåller föreningen en **container** där grovsopor kan kastas och även en el-bur där elektriska och elektroniska produkter (t ex TV men ej vitvaror) kan slängas. Meddelande om detta sätts upp i god tid. Containern står uppställd utanför Nikolaigatan 24.

HANTERING AV GAMMAL MATOLJA M M
Matolja eller annat flytande fett får inte komma ut i vasken. Flytande fett från pannor och grytor, som inte kan sugas upp av hushållspapper ska hällas i en plastflaska som sedan kastas i restavfallet i miljörummet. Glöm inte att fettet måste svalna innan du häller det i flaskan. Med en fettratt från VA Syd kan flaskan fyllas på utan spill.

RENSNING AV GOLVBRUNN
Golvbrunnar i bad- och duschrum måste regelbundet rensas (minst ett par gånger per år). Lyft på brunnssilen och locket till vattenlåset och tag bort hårrester och kasta det i en restavfallspåse (*obs! hår får aldrig kastas i toalettstolen eftersom det också kan leda till stopp*). Rengör med diskborste och rengöringsmedel. För att underlätta uppsamlingen av hår kan man använda ett golvbrunnsfilter som placeras direkt under brunnssilen.

OHYRA I LÄGENHETEN
Om du får problem med ohyra i lägenheten måste du omgående kontakta fastighetsservice (se anslag i entrén). Saneringen ingår i fastighetsförsäkringen.

TRAPPOR
Det är inte tillåtet att lägga ut torkmattor framför lägenhetens dörr och detta av fyra skäl. Det blir svårare att städa och hålla rent i trappan om det ligger en matta framför varje dörr, efter en tid får golvet också en annan nyans under mattan än resten av golvet. Inte så sällan inträffar halkningsolyckor med sådana mattor och viktigast av allt: Brandmyndigheten förbjuder oss att ha det av utrymningsskäl. Om vi påträffar mattor utanför dörrarna kommer dessa att omhändertas. Mattan får sedan kvitteras ut hos fastighetsservice.

CYKLAR, BARNVAGNAR
Inga cyklar får ställas upp i trapphusen. Cyklar ska förvaras i det särskilda cykelrum som finns i garaget vid utgång 44 eller i de cykelställ som också finns i garaget. Barnvagnar får ej heller ställas upp i trapphusen.
Barnvagnsrummet på bottenvåningen är till för barnvagnar (på hjul). Vid behov kan även rullator eller permobil ställas här, men absolut inga cyklar eller andra saker.

BALKONGEN
Balkonglådor får ej hängas på utsidan av balkongräcket. Lådorna måste alltid hängas upp på insidan.
Endast blå balkongmarkis och vindskydd får sättas upp på balkongen. Markis och vindskydd med rätt nyans, kan beställas via föreningen. Kontakta ordföranden.

PARABOLANTENN
Parabolantenn får inte monteras ovanpå balkongräcket eller på fastighetens fasad. Parabolantennen ska ställas på balkonggolvet eller monteras så att den inte syns över balkongräcket. Annan montering fordrar styrelsens tillstånd.

PORTTELEFON
Din vanliga telefon eller mobiltelefon måste vara kopplad till porttelefonen för att du ska kunna använda porttelefonen för att öppna porten.

Instruktion: Din telefon ringer som vanligt, men när du svarar hörs en liten melodi, som talar om att det är från porten. Därefter kan du tala med besökaren i max 30 sekunder. Fråga vem som ringer på. Öppna porten genom att trycka på 5:an på din telefon, om du vill släppa in personen, och lägg därefter på. Porten öppnas direkt.

För att undvika okynnespåringningar nattetid är porttelefonen inställd så att det inte går att ringa mellan kl. 22.00 - 06.00. Den som ringer upp till dig under denna tid måste slå ditt riktiga telefonnummer för att signalen ska gå upp till din telefon.

Släpp inte in någon obehörig i trappan!

HOT OCH VÅLD
Alla människor har rätt att leva utan oro och rädsla för våld. I vår förening ska vi också kunna förvänta oss att våra grannar agerar och visar civilkurage vid oro för hot om våld eller våld.

Styrelsen föreslår följande åtgärder vid och misstanke om våld.

- ring på hos grannen för att höra efter hur allt är
- hör av dig till valda styrelseledamöter eller annan granne för stöd och hjälp
- ring polisen (kontakta alltid polisen i första hand vid situationer som upplevs som akuta eller hotfulla).

INBROTT I KÄLLARUTRYMME M M
Vårt elektroniska låssystem är ett viktigt steg i strävan att förhindra inbrott. Spoliera därför inte detta genom att vara slarvig med vem du släpper in i huset samt med de nycklar och taggar du utkvitterat till våra gemensamma utrymmen.

Tänk också på att aldrig någonsin släppa in någon du inte känner när du går ut eller in genom entrédörren mot gatan och gården eller genom garageporten. Detta är en av inbrottstjuvarnas metoder, att stå och vänta på att någon ska gå ut eller in och samtidigt då gå in genom dörren. Släpp ej heller in någon du inte känner som ringer upp till din lägenhet genom porttelefonen.

TVÄTTSTUGAN
Regler för användning av tvättstugan:

- Tvättmaskinerna ska torkas av och eventuella rester av tvätt- och sköljmedel ska tas bort (grannen som kommer efter kan vara allergisk mot ditt tvätt- eller sköljmedel – inte minst dess doft!). Använd helst flytande tvättmedel, så att det inte blir stopp i avloppet.
- Torktumlaren ska torkas av och luddfiltret göras rent.
- Torkskåpets utsugningsfilter, som sitter inne i skåpets tak, ska rengöras med luddborsten. Rengör även skåpets golv.
- Mangeln ska köras till det läge där mangelduken är helt ute för att undvika att den blir fuktskadad. Mangeln ska torkas av.
- Bordet skall torkas av.
- Golvet skall sopas och våtmoppas efter varje tvättpass.
- Sopor som t ex tvättmedelsförpackningar får *inte* lämnas kvar i tvättstugan.

Tillåten tvättid:
Veckans samtliga dagar från kl 07.00 – 21.00
På sista tvättpasset från kl 17.00 – 21.00 är det dock tillåtet att använda torktumlaren och torkskåpet till kl 22.00. Därefter får inte någon maskin vara igång.

Tvättstugan får endast användas för tvättning av i fastigheten boende personers tvätt.

Kontakta fastighetsservicen (se anslagstavlan i entrén) snarast vid fel på någon maskin eller annan skada i tvättstugan.

FÖRENINGSLOKALEN
Lokalen som är belägen på Nikolaigatan 24 är utrustad med glas, porslin, bestick m m för ca 40 personer samt sittplats för 50 personer. Lokalen kan hyras av föreningens medlemmar mot en avgift av 300 kr och en deponeringsavgift av 1 500 kronor. Deponeringsbeloppet återbetalas efter det att lokalen återlämnats i oskadat och städat skick. Bokning av lokalen se anslag i entrén.

Lokalen får ej bokas helgaftnar.

Var vänlig respektera de ordningsregler som gäller för fritidslokalen.

GARAGEPLATS
Bostadsrättsföreningen disponerar 42 st platser i det med Folksam Fastigheter gemensamt ägda garaget. Om du behöver en garageplats ta kontakt med Riksbyggens kontor. Kostnaden är 550 kr/månad.