

# BRF KARL XII I LUND

## TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

---

**Alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra. Som medlem är du enligt lag och stadgar skyldig att vårda din lägenhet, dina förråd samt föreningens gemensamma utrymmen och utvändiga ytor. Du ansvarar också för din familj och dina gäster. Ansvaret gäller givetvis även vid uthyrning av lägenheten i andra hand.**

### OM VÅRA GEMENSAMMA UTRYMMEN

Vi belamrar inte källar- eller vindsgångar, trappor och andra gemensamma utrymmen med kasserade föremål, som gamla möbler, tomkartonger etc.

### OM VÅR BRANDSÄKERHET

Enligt lagen om skydd mot olyckor har vi alla - såväl styrelse som enskilda medlemmar ett gemensamt ansvar för att förhindra olyckor i samband med brand. Brandfilt och brandvarnare\* ska finnas i varje lägenhet. Medlemmar ansvarar själva för uppsättning, batteribyte etc. Våra brandsläckare i trapphusen kontrolleras regelbundet av de i styrelsen utsedda brandansvariga.

OBS! Utrymningsvägar får inte vara belamrade.

#### **För våra trapphus gäller:**

- Inga barnvagnar. Vi hänvisar till föreningslokalen, ingång via ramp Erik Dahlbergsgatan. Alternativ placering: porten ingång 8 B eller egen lägenhet/vind/källare.
- Inga dörmattor! Det är inte tillåtet att ha dörmattor utanför sin dörr.

#### **För vind och källare gäller:**

- Ingenting får förvaras i gångarna utanför våra- vinds och källarutrymmen.

*\*Är det någon som saknar brandvarnare, ber vi er kontakta styrelsen på [brfkarlxllilund@gmail.com](mailto:brfkarlxllilund@gmail.com)*

### OM RÖKNING

Rökförbud gäller i samtliga gemensamma utrymmen inomhus, inklusive övernattninglägenheten. På gården röker vi inte omedelbart i anslutning till huset. Ingen vill ha cigarettök in i sitt kök eller sovrum. Vi ber därför våra rökare att visa största möjliga hänsyn och röka så långt bort som möjligt från huset. Rökning på balkongerna undanbedes. Röken kan tränga in via fönster och ventiler! Tänk på att det är vanligt med allergi och överkänslighet.

Ta hand om era fimpar och snusförpackningar - våra blomsterkrukor är absolut inga askfat! Gården, källartrappan och portgångarna samt våra uteplatser använder vi inte som askfat. Vi kastar inte heller cigarettfimpar eller förbrukade snusportioner.

Tobaksrökning, är av brandskyddsskäl givetvis förbjuden på vindar och i källare. Vi sätter av samma skäl inte heller ut marschaller eller levande ljus på vind, i källare eller trapphus.

Ingen rökning/inga fimpar/snusportioner utanför våra entréer.

# BRF KARL XII I LUND

## TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

---

### OM CYKLAR

Cyklar ska antingen parkeras i de cykelställ som finns vid Karl XII-gatan, eller inne på gården i cykelställen i riktning mot granngården. Inga cyklar på annat håll och/eller direkt nedanför fönstren hos de närmast boende.

Inga cyklar får ställas mot järnräcket framför Erik Dahlbergsgatan 1.

Cyklar, som är obrukbara och/eller inte används, får inte stå kvar på gården eller i cykelställen Karl XII-gatan. De ska antingen transporteras bort eller placeras i respektive ägares källarförråd.

### OM GÅRDEN

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vår gård. Sittgrupperna, som placeras ut under den varma årstiden, får givetvis utnyttjas av alla. Se till att hålla uteplatserna snygga och prydliga. Det är inte tillåtet att rita/klottra vare sig på stenplattorna och/eller husfasaden.

Stolarna ska efter användandet placeras lutande mot borden, för att ge bättre avrinning i händelse av regn.

### OM GRILLNING

Föreningens gemensamma klotgrill, som finns tillgänglig under sommarmånaderna, ska då den används vara placerad vid planket närmast skjulet med våra sopkärl. Detta för undvika störande grillrök/os för de närmast liggande lägenheterna. Tomglas, förpackningar och grillrester ska avlägsnas efter det att uteplatsen använts.

Grillning är inte tillåten på balkongerna.

### OM HÄNSYN

Vi medlemmar i samma hus visar varandra hänsyn, undviker störande ljud och otrevligt bemötande. Tänk på att ditt golv är din grannes tak och att du delar väggar med dina grannar.

Var också observant på att det är lyhört i trapphusen.

Ljudmässig hänsyn gäller hela dygnet, men är särskilt viktigt på natten.

*På söndagsmorgnarna, ser vi mycket gärna att friden råder längre.*

Under de varma sommarkvällarna då många har sina fönster öppna mot gårdssidan visar vi största möjliga hänsyn, speciellt om vi vistas på gården eller på balkongerna

Kl 23.00 – kl. 07.00 skall ljudnivån vara så låg att grannarna inte hör.

Söndag - torsdag efter kl 23.00 samt fredag – lördag efter kl 24.00 gäller att:

- inte spela musikinstrument
- sänka ljudvolymen på musikanläggning, dator, radio- eller TV.
- undvika högljudda samtal, skrik eller buller på gården, uteplatsen och i trappuppgångarna

*Har ni planerat för en fest är det bra om ni informerar era grannar och/eller sätter en lapp på anslagstavlan.*

### OM EGNA LÄGENHETEN

I motsats till ordningen för hyresfastigheter har vi själva att ansvara för och bekosta skötseln av den egna lägenheten. Vad som ingår i medlemmarnas ansvar framgår av stadgarna § 35-43. En medlem har rätt att göra vissa ändringar i sin lägenhet, men vid avsevärda förändringar krävs

# BRF KARL XII I LUND

## TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

---

styrelsens medgivande. Detta gäller bl a badrumsrenoveringar (se vidare punkt nedan "om renovering av badrum").

Alla fasta elinstallationer skall utföras av certifierad elektriker. Det handlar om el- och brand-säkerhet. Det är den enskilde medlemmen som blir ansvarig för alla skador som kan uppstå på grund av felaktigt utförda installationer.

Viktigt:

- ventilationsluckorna i lägenheterna ska helst stå på glänt – då fungerar ventilationen på bästa möjliga sätt
- köksfläkt får inte kopplas till gemensam ventilationskanal.
- handdukstork får inte kopplas till tappvattenrör

### OM RENOVERING I EGNA LÄGENHETEN

Vi vill alla ha fint i våra lägenheter och ibland behöver vi kanske borra, spika och/eller såga.

Detta görs:

- måndag – fredag mellan kl 07.00 och 20.00
- lördagar och söndagar mellan kl 10.00 och 17.00

I husets pannrum finns möjlighet att utföra egna enklare reparationsarbeten.

Kontakta styrelsen på [brfkarlxiilund@gmail.com](mailto:brfkarlxiilund@gmail.com) om tillträde önskas.

### OM RENOVERING AV BADRUM

Vid ombyggnad av badrum skall golvvbrunn bytas och rör i golv dras om. Föreningen står i samband med detta för 7 500 kr, avseende byte av stickrör. För att denna summa ska betalas ut ska ett intyg på att arbetet är korrekt gjort enligt gällande branschregler för våtrumsrenoveringar, skickas till styrelsen: [brfkarlxiilund@gmail.com](mailto:brfkarlxiilund@gmail.com)

### OM VÅR GÄSTLÄGENHET

På bottenvåningen Erik Dahlbergsgatan 1, finns en övernattningslägenhet bestående av två rum med tillhörande dusch och toalett. Lägenheten kan bokas av medlem för att hysa egna nattgäster. Maximal dispositionstid är tio nätter i följd. Priset är 200 kr dygnet.

Gästrummen är att betrakta som en utvidgning av den egna lägenheten, varför den som bokat rummen också ansvarar för städning efter det att gästerna lämnat. Egna lakan, handdukar och övriga förbrukningsartiklar medtages. Lämna lägenheten i det skick ni önskar finna den!

Om städning efter användande inte utförts ordentligt tillkommer en kostnad på 500 kr.

En lista med ordningsregler och riktlinjer för hur städningen ska utföras finns uppsatt på en anslagstavla i lägenheten. *Det är givetvis inte tillåtet att bortföra några inventarier.*

Bokning av lägenheten görs skriftligt via mail till Kristina Heilo med mailadress: [kristinaweidenhajjn@gmail.com](mailto:kristinaweidenhajjn@gmail.com)

### OM AVFALLSHANTERINGEN

Genom att följa föreskrifterna för vår sop- och avfallshantering bidrar vi alla till att sänka föreningens kostnader för avfallshantering. Därför packar vi våra sopor effektivt så att de tar så liten plats som möjligt och vi kastar bara tillåtna föremål.

Det finns ett kärl för matavfall och två för restavfall. Utöver det har kärl för tidningar/returpapper, kartongförpackningar, plastförpackningar och metall. Vid sidan av dessa

# BRF KARL XII I LUND

## TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

---

har vi tunnor för glas och glödlampor/lysrör. Förbrukade batterier slängs i den röda batteriholken som finns uppsatt på väggen mot cykelstallet.

Om kärlen för matavfall, tidningar eller kartong är fullpackade, går det bra att kasta detta avfall i något av de stora kärlen för restavfall.

### **OBS! KARTONGER SKA PLATTAS/STAMPAS TILL!**

*Allt annat avskräde, av vad slag det vara må, såsom kasserade hushållsapparater, förpackningsmaterial, kasserade möbler etc. bortföres till de kommunala sopstationerna/avfallsstationer av medlemmarna själva. Renhållningsverket tar inte bort lösa föremål, varför ingenting får deponeras i eller utanför skjulet.*

### **OM TVÄTTSTUGAN**

Bokning av tvättstuga och mangel (en kallmangel finns i rummet innanför föreningslokalen på bottenvåningen Erik Dahlbergsgatan) sker på våra listor, anslagna i ett skåp utanför tvättstugan, respektive på dörren till den inre tvättstugan, där det hänger en nyckel till mangelrummet. Vid bokning skall lägenhetsnummer anges. (En lista med lägenhetsinnehavarnas namn och lägenheternas nummer finns i skåpet.)

Detta gäller:

- bokning av tvättid gäller lägenhet och inte person
  - tvättstugan får inte användas efter kl 22.00
  - max två sammanhängande tvättpass får bokas för ett och samma tillfälle, t ex kl 07.00 -10.00 + 10.00 -13.00. Samtidigt får ytterligare två bokningar göras 3 eller 6 timmar - dock inte samma dag, ej heller regelbundet återkommande samma veckodag.
- För högsta flexibilitet undviker vi att "abonnera" på en och samma tid
- bokad tid, som inte utnyttjats inom en timme, får bokas av annan medlem
  - torkskåp och torktumlare får disponeras en timme in på nästa tvättperiod, förutsatt att detta inte vållar nästa användare olägenhet
  - papperskorgen töms när det behövs och förses med en ny plastpåse
  - torklinorna och deras vindor tas ned omedelbart efter användningen

Torktumling:

- filtret i nederdelen av luckan tömmas då detta indikeras på displayen
- 

Torkskåp:

- torktemperaturen begränsas till max 60°, för att spara elmotor och värmefläkt
- hängarna får inte överbelastas; inga tunga mattor
- filtren på insidan ska, när så behövs, torkas rena med en fuktig trasa

Allmänt:

- fel på tvättstugans maskinutrustning anmäls till styrelsen på [brfkarlxiiilund@gmail.com](mailto:brfkarlxiiilund@gmail.com)
- givetvis ska du lämna tvättstugan i gott skick efter dig

### **OM VÅRA ANSLAGSTAVLOR**

Anslagstavlor i respektive port är främst avsedda för meddelanden från styrelsen, men får även i begränsad utsträckning utnyttjas av medlemmarna för informationsspridning av allmänt intresse. Det är inte tillåtet att riva ned eller klottra på meddelandena!

# BRF KARL XII I LUND

## TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

---

### OM UT- OCH INFLYTTNING

Enligt bostadsrättslagen ska medlem "iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset". Lagen säger också att medlem ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åliggande fullgörs *också av någon som för dennes räkning utför arbete i lägenheten, som t ex en hantverkare eller en flyttfirma.*

Om någon skada sker på själva fastigheten utanför lägenheten, till exempel trapphuset, är det i första hand hantverkaren/flyttfirman som ska ställas till ansvar *av den anlitate medlemmen.* Det kan vara skador i samband med transport av byggmaterial eller transport av föremål i samband med flytt.

### OM VÅRA HISSAR

Våra hissar av äldre, aktningsvärd modell, får inte användas för transport av byggmaterial och inte heller av annan typ av material som på något sätt kan skada hissen och dess inredning.

### OM VÅR SÄKERHET

Tillsammans förhindrar vi inbrott och skadegörelse genom att:

- se till att ytterdörren/porten går i lås då vi passerat.
- dörrar till källare, vind, förråd och övriga gemensamma lokaler är låsta.
- släcka efter oss i vinds- och källarutrymmen

Förekomst av ohyra skall genast anmälas till styrelsen, [brfkarlxiilund@gmail.com](mailto:brfkarlxiilund@gmail.com), som i sin tur kontaktar vårt skadedjursföretag Nomor.

Även skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, anmäles till styrelsen. Detta gäller även klotter eller grafitti på fasader, dörrar eller i portgångar.

### OM VÅRA TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

Reglerna är antagna av styrelsen i maj 2013, uppdaterade 2016 och september 2019. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

*I samband med överlåtelse av lägenhet ska detta dokument, tillsammans med föreningens stadgar, överlämnas till ny medlem av den tidigare medlemmen.*

Lund, september 2019  
Styrelsen BRF Karl XII i Lund  
[brfkarlxiilund@gmail.com](mailto:brfkarlxiilund@gmail.com)