



## TRIVSELREGLER BRF KAJEN 5 2023-09-10

.....  
Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt ska fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till en bra grannsamja, att vår närmiljö ser snygg och attraktiv ut samt att vi slipper onödiga kostnader. Ett välskött hus ger dessutom våra lägenheter ett högre värde.

Utöver dessa trivselregler gäller även föreningens stadgar.

### **Avfallshantering**

Allt avfall ska källsorteras. Vi har två rum för källsortering på Årgångsgatan 9 och Ekfatsgatan 8. Se till att följa de anvisningar som finns om vad som ska sorteras i vilket kärl. Vik ihop och platta till och lämna aldrig något bredvid kärLEN.

Det finns kärl för:

- Restavfall
- Matavfall
- Pappersförpackningar
- Plastförpackningar
- Tidningar/returpapper
- Glasförpackningar
- Metallförpackningar
- Småbatterier
- Elavfall
- Ljuskällor
- Textilier, skor, accessoarer – endast i rummet på Ekfatsgatan.

I rummet på Ekfatsgatan och i Återbrukshörnan på Årgångsgatan 1 våning -1 hämtar du nya matavfallspåsar.

Grovavfall och farligt avfall som inte är elavfall kan du INTE lämna i våra källsorteringsrum. Det kan du lämna kostnadsfritt på någon av stadens sex återvinningscentraler. Information finns på insidan av dörren i källsorteringsrummen eller på [www.svoa.se](http://www.svoa.se). Där kan du också hitta schemat för den mobila miljöstationen som kommer till Sjöviktorget ca 1 g/mån. På den mobila miljöstationen kan du lämna farligt

avfall, men även det fett som du samlat ihop med hjälp av den miljötratt alla lägenheter fått.

### **Balkong och uteplats**

Visa alltid hänsyn till dina grannar när du använder din balkong eller uteplats.

Gasol- och elgrillar är tillåtna medan att grilla med kolgrill är helt förbjudet på grund av brandrisken med glödande kol.

Brandmyndigheternas regler för inglasade balkonger säger att det endast är tillåtet att ha gasolbehållare som är mindre än 5 l. Inglasade balkonger räknas som slutna utrymmen och då gäller samma förvaringsregler som inomhus. För icke inglasad balkong eller uteplats gäller upp till och med 30 l, s k P11-flaska. Det är överhuvudtaget inte tillåtet att förvara behållare med brandfarlig gas i källaren i ett flerbostadshus. Detta gäller oavsett behållarnas storlek och antal.

Av säkerhetsskäl ska blomlådor och amplar placeras innanför balkongräcket.

Observera att fasaden är föreningens egendom och inte får spikas eller borras i.

### **Barnvagnar och rullstolar**

Det finns rum speciellt avsedda för barnvagnar, rullatorer, rullstolar och dylikt i källaren. I de förråden får inte cyklar förvaras. Barnvagnar får inte förvaras i entréer och i trapphus i enlighet med brandsäkerhetsföreskrifter. Trapphusen är din nödutrymningsväg och räddningstjänstens väg in. Därför skall trapphusen alltid hållas fria från tillhörigheter. Brännbara tillhörigheter som barnvagnar och möbler kan leda till anlagd brand och farlig rökutveckling. Dessutom försvåras trappstädningen.

### **Borring, spikning och renovering**

Om du behöver borra, spika eller utföra något annat arbete som kan vara störande ska det utföras med hänsyn till övriga boende. Ett tips är att, om möjligt, använda hobbyhörnan i källaren under Årgångsgatan 1. Vid större renoveringar eller arbeten informera dina närmaste grannar och/eller sätt upp en lapp i hissen. Då får dina grannar möjlighet att anpassa möten eller annat. Tänk på att du kan hyra K5 Häng för att sitta tyst eller ha möten. Där finns både Wifi och projektor och inga grannar som stör. Kom ihåg att ta reda på om din renovering eller ombyggnad kräver styrelsens tillstånd innan du sätter igång. Mer information och ansökningsblankett finns i boende appen Loomer.

Under dessa tider är renovering som medför ljud tillåten:

Måndag – Fredag 08.00 – 20.00

Lördag – Söndag 10.00 – 20.00

### **Cyklar**

I alla källare utom på Ekfatsgatan 2 & 4 finns cykelrum. Ställ din cykel i cykelställen och inte i gångarna så att de hindrar framkomlighet och utrymning. Cyklar som inte används så ofta placeras på de övre planen i tvåvåningsställen. Skänk eller ta bort din cykel om den inte används då antalet platser i våra cykelrum är begränsade. Har du din cykel i stora cykelrummet använd in- och utgången via Kajen och inte entrén och hissarna på Årgångsgatan 1 för att komma in- och ut med din cykel.

## **Förråd**

Alla lägenheter har tillgång till var sitt källarförråd. Det finns inga extra förråd att hyra.

Brandbelastningen ska vara så låg som möjligt. Det innebär att det ska vara lätt att släcka en brand i ett förråd. Det som förvaras ska stå i god ordning. Det går bra att sätta in hyllor och garderober. Däck får förvaras i källarförråd.

Av säkerhetsskäl får inga brandfarliga kemikalier så som bensin, gasol eller lösningsmedel förvaras i förråden. Färska matvaror får inte förvaras i förråd på grund av risk för djurangrepp eller mögel. Kläder och textilier behöver skyddas från skadedjur. Detta gör du bäst genom att plasta in textilier och kartonger med plast, eller genom att använda dig av förvaringssäckar. Du kan först packa kläderna i förvaringssäckar, och sedan förvara kläderna i kartonger.

Tänk på att vid kraftiga regnfall kan det finnas risk för vatten kommer in i källaren p g a att dagvattensystemet i området lätt svämmar över, förvara därmed gärna dina saker en bit upp från golvet i källarförråden.

Inget får förvaras utanför förråden, alla gåingar ska hållas fria. Saker som står utanför förråden kan städas bort utan förvarning och ägaren kan debiteras kostnaden för bortforsling.

Tänk också på att även om förrådsutrymmen omfattas av hemförsäkringen så täcker inte den alltid stöldbegärlig egendom. Försäkringsbolagen kräver ofta att värdefulla saker inte ska förvaras i förrådet.

## **Husdjur**

Ta alltid hänsyn till dina grannar när du har husdjur, en del personer kan vara rädda för exempelvis hundar. Tänk på att allergiker kan bli mycket besvärade och håll därför allmänna utrymmen och hissar rena. Husdjur ska vara kopplade på innergården. Hundar får inte rastas på innergården, men är välkomna dit efter promenaden. Om olyckan ändå är framme ska det självklart plockas upp. En varm sommardag uppskattas det också om kiss sköljs bort med lite vatten så att det inte luktar.

## **Hög volym**

Här gäller samma hänsyn som vid borring och spikning. Under större högtidsdagar, till exempel nyårsafton, bör tiderna kunna utökas. Prata med dina grannar vägg i vägg och som bor under eller över dig då många har småbarn och det är ett flerfamiljehus. Under följande tider är det helt okej att ha fest eller högljudda middagar. Utanför dessa tider bör man dämpa ljudnivån.

Måndag – torsdag 08.00 – 21.00

Fredag 08.00 – 00.00

Lördag 10.00 – 00.00

Söndag 10.00 – 21.00

Vid problem med störning från grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen med detaljer om störningens art, tid o s v. Vid allvarliga lägenhetsbråk eller liknande kontaktar du polis.

### **Innergård**

Vi hjälps åt att skapa trivsel och hålla ordning i vår utemiljö och uppmanar våra barn att ta vara på sina leksaker.

Regler för innergården:

På gården välkomnas lek med rimlig ljudnivå. Gårdens begränsade yta med trädäck är däremot inte anpassad eller avsedd som lekpark, övrig lek hänvisas till närliggande lekparker eller den egna lägenheten. Som förälder förväntas du ha uppsikt och ta ansvar för både egna barn och eventuella kompisar när de vistas på gården samt se till att ljudnivån är rimlig och att inte leksaker och skräp ligger utspritt när gården lämnas.

På gården tillåts inte att åka med åkdon som bobbycars, sparkcyklar, cyklar, skateboard, inlines eller likande på trädäcken. Gå eller spring heller inte i rabatterna.

### **K5 Häng, bastu och övernattningsmöjlighet**

Bredvid kyrkan på kajen har vi vår gemensamhetslokal, "K5 Häng". Där finns det möjlighet till kalas, middagar, möten, bastubad och enklare övernattningsmöjlighet. Om du nyttjar de kostnadsfria gemensamma tiderna och/eller hyr lokalen för eget bruk glöm inte att följa reglerna och lämna det snyggt efter dig. Bokning görs via [Aptus](#) och lathund om hur man går till väga samt vilka regler som gäller finner ni i dokumentet "K5 Häng Regler" i föreningens boende app Loomer.

### **Kajakuthyrning**

Det finns möjlighet att boka våra två kajaker och/eller våra fyra SUP'ar. För tillfället är det ingen kostnad. Du bokar i aptus, på samma ställe som du går in för att boka K5 häng: [Aptus](#). Det går att boka dessa under halvdagar mellan 7-15 eller 15-22. Du kan exempelvis boka 1 st kajak och sedan boka MAX 2 st SUP'ar. Vilket innebär att du kan boka 2st kajaker och 2st SUP'ar åt gången totalt. Detta så att flera medlemmar kan nyttja de samtidigt och enbart ta det som vill användas. Sedan hämtar du det du bokat i källaren på Ekfatsgatan 2, där finns också flytvästar att låna. Du kommer in med din tagg under den tiden du har bokat. Se till att enbart ta det du har bokat.

### **Markiser**

Tillstånd av styrelsen krävs före montering. Endast utvalda kulörer på markistyg godkänns. Färgkoder finns att få.

### **Oönskad post - reklam**

Om du får oönskad post i din brevlåda måste du själv lämna den i pappersåtervinningen eller sända tillbaka den till avsändaren. För att undvika adresserad direktreklam kan du anmäla dig till NIX på [www.swedma.se](http://www.swedma.se). Om du vill byta K5 – lappen "Ingen reklam tack" eller "Ingen reklam eller gratistidningar" skicka bara ett mejl till [styrelsen@brfkajen5.se](mailto:styrelsen@brfkajen5.se) så ordnar vi det.

## Rökning

Rökning i trapphuset, på innergården eller i direkt anslutning till våra entréer/portar och andra gemensamma utrymmen är inte tillåten. Dels är det inte trevligt för de som ska passera, dels är det lätt att det kommer in rök via ventiler eller öppna fönster. Rökning på balkonger eller i vår utomhusmiljö ska ske med respekt till närliggande grannar. Fimpar eller snusprillor får absolut inte kastas ut från balkongen, inte heller får de slängas i vår utemiljö. Detta både ur trivselsynpunkt och av säkerhetsskäl; en glödande fimp kan orsaka brand.

Sedan 1 januari 2022 är det lag på förbud att slänga fimpar, snusprillor och annat småskräp på marken. Det ansvarar du själv för att ta hand om.

## Säkerhet och ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla portar och dörrar i, och till, gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra att obehörig tar sig in. Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymningsgångar fria från all lös egendom som cyklar, barnvagnar, dörrmattor, rullatorer etcetera.

Om du tappar bort dig tagg till porten mejla genast [styrelsen@brfkajen5.se](mailto:styrelsen@brfkajen5.se) så hjälper vi dig att spärra taggen för allas säkerhet.

Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, entréförråd och källare etc. Det är viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel samt underlättar för lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor.

## Uthyrning

Kom ihåg att alltid söka tillstånd från styrelsen vid andrahandsuthyrning.

Andrahandsuthyrning av lägenheter utan medgivande från föreningen är grund för uppsägning. Även uthyrning efter det att tidigare tillstånd löpt ut räknas som otillåten andrahandsuthyrning. Fyll i ansökningsblanketten för andrahandsuthyrning som finns i appen Loomer och mejla den till [styrelsen@brfkajen5.se](mailto:styrelsen@brfkajen5.se) i god tid om du planerar att hyra ut din lägenhet i andra hand. Detta gäller all andrahandsuthyrning, oavsett hur kort den är. Styrelsen beviljar max 1 år i taget.

## Värme

Tänk på att inte ha gardiner, soffor eller andra möbler framför radiatorerna då detta påverkar värmespridningen i rummet negativt. Är det för varmt i din lägenhet, vrid ner termostaten eller stäng radiatorerna helt. Vädra med omdöme, värmeförlusterna kan snabbt bli stora kostnader för medlemmarna i föreningen.

## Återbrukshörna

Ge dina saker ett nytt liv, lämna de i återbrukshörnan på Årgångsgatan 1. Allt som kan sorteras ut i vårt avfall ska sorteras ut och lämnas till återvinning och den möjligheten finns i våra två källsorteringsrum. Men, kanske har du hela saker såsom leksaker, husgeråd, mm som du inte längre använder, men som är hela samt rena och någon annan boende kan ha glädje av. De kan du nu lämna i vår nya återbrukshörna i källaren på

Årgångsgatan 1, intill mikrobiblioteket. Allt som får plats på hyllorna och som är helt och rent är välkommet!