

TRIVSEL OCH ORDNINGSFÖRESKRIFTER A-Ö

Dessa trivsel- och ordningsföreskrifter anknyter till Brf Töjnans stadgar och brott mot dessa föreskrifter betraktas som ett brott mot Brf Töjnans stadgar.

1. **Andrahandsuthyrning** kräver tillstånd från styrelsen. Blankett för ansökan finns på hemsidan och på fastighetsskötarens expedition. Tillstånd lämnas för ett år i taget och avgiften för andrahandsupplåtelse är reglerad i Föreningens stadgar (§ 6c).
2. **Antenner och parabol**er får inte sättas fast på fastigheternas ytterväggar eller tak. De får heller inte monteras på balkong så att de kommer utanför balkongräcket.
3. **Balkongens insida får du måla själv** om du använder av föreningen bestämd färgnyans. Färgkoden är S-1000 N Silikatfärg.
4. **Barnvagnsrummen** är i första hand avsedda för barnvagnar som används regelbundet men även rullatorer och rullstolar. Bostadsrättshavarna i respektive trappuppgång kan själva komma överens om det också finns plats för pulkor eller barncyklar.
5. **Bilvård** av enklare slag såsom städning, byte av lampor och däck får utföras i garagen. Spolplattan i garage 2 är endast avsedd för att medlemmar som hyr garageplats ska kunna tvätta sina bilar. Var noga med att du alltid gör rent och snyggt efter dig! OBS! Parkering på spolplattan är inte tillåten.
6. **Blomlådor** ska av säkerhetsskäl sättas på insidan av balkongräcket. Detta gäller inte för balkong på bottenvåning. Speciella blomlådor med överhäng på båda sidor får användas om försiktighet iakttas vid vattning.
7. **Brandfarliga vätskor** får inte förvaras på balkong eller i källarförråd.
8. **Cyklar** ska stå i cykelrum eller i cykelställ utomhus. Märk alltid din cykel med namn och adress. Cyklar som är omärkta och trasiga städas undan med jämna mellanrum. Detta gäller både i cykelrum och utomhus.
9. **Droppande och läckande kranar** eller t.ex. rinnande WC, bör snarast åtgärdas av bostadsrättshavaren. Har du frågor om lämplig entreprenör, kontakta vår fastighetsskötare. Disk- och tvättmaskiner ska installeras med särskild avstängningskran och arbetet ska göras av fackman. Alla installationer efter huvudavstängningskran (ballofix) är bostadsrättshavarens ansvar.
10. **Eluppvärmning av balkong** med permanent elanslutning är förbjuden. Om infravärme installeras gäller att dessa måste anslutas med timer på max. 2 timmar.

11. **Entrédörrar och dörrar** till allmänna utrymmen ska vara stängda och låsta.
12. **Fyrverkerier** och alla former av explosiva material är förbjudet att avfyra inom Brf Töjnan. Det kan förorsaka skada på person och egendom.
13. **Fåglar får inte matas på eller från balkongerna.** Det är inte heller tillåtet att sätta upp fågelbord eller fågelpåsar i planteringarna. Fågelfrön ger svårbekämpad ogrässpridning och drar till sig råttor.
14. **Försäkring.** Varje medlem ska, i enlighet med våra stadgar, ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Vissa bolag har "tillägg på tillägg", vilket innebär att för helförsäkring måste detta också ingå.
15. **Garage- eller parkeringsplats** kan endast hyras av medlem som innehar giltigt körkort och är avsedd för medlemmens eget fordon eller tjänste-/förmånsbil som ska kunna styrkas vid förfrågan. Som medlem i föreningen får man endast tillstånd för en garage- eller parkeringsplats. Om det i hushållet finns ytterligare en person som innehar giltigt körkort samt äger ett fordon och önskar hyra en plats, ska hen vara folkbokförd på medlemmens adress. Hushållet får maximalt hyra en garage- och en parkeringsplats. Garage- och parkeringsplatser får aldrig hyras ut i andra hand. Otillåten uthyrning medför att rätt till platsen förloras. I fordonet ska alltid av föreningen utfärdat P-tillstånd placeras väl synligt i bilens vindruta. Parkering är endast tillåten inom markerade rutor. Överträdelse medför utfärdande av kontrollavgift av det parkeringsbolag som Föreningen anlitar. I garagen är högsta tillåtna hastighet 10 km/tim.
16. **Grillning** med elgrill är tillåten på balkong och uteplats. Grillning med öppen låga, t.ex. kol- eller gasolgrill, är helt förbjuden, även på våra innergårdar, då de kan förorsaka brand och märken på stenläggningen.
17. **Hundar** får inte springa lösa inom bostadsområdet. Hundägare är skyldiga att plocka upp efter sin hund. Katter skall hållas borta från lekplatser och barnens sandlådor.
18. **Inglasning av balkong** får göras med styrelsens tillstånd. Ansökningsblankett finns på Föreningens hemsida www.tojnan.se och på fastighetsskötarens expedition.
19. **Mopeder** får endast förvaras i cykelrummen mot Malmvägen. Mopeder får inte köras på våra gårdar och heller inte på Vänortsstråket.
20. **Parkeringsförbud** gäller på alla gårdar. Framkörning till entréer i samband med i- och urlastning är tillåten för sjuk-, handikapp- och varutransporter. Hemtjänst, distriktssköterska och vissa bjuder.
21. **Renoveringar** av mer omfattande slag ska alltid göras i enl. med renoveringsreglerna som finns på hemsidan, samt anmälas till styrelsen. Detta är i enlighet med § 51 i våra stadgar och ska göras för att i möjligaste mån undvika följdskador som kan leda till dyra reparationer och omfattande försäkringskostnader för Föreningen. Det är dessutom alltid mycket viktigt att samtliga grannar informeras i god tid innan renovering påbörjas och ev. el och vatten stängs av.

- 22. Rökning är inte tillåten** i gemensamma lokalerna. Efter 1:a juli gäller en ny lag som förbjuder rökning bl a i lekparkar och nära portar (10m). Det gäller även i Brf Töjnan. Respektera skyltarna. Röker ni på annat ställe, se till att inte kasta fimpar på marken och i rabatterna. Ni som röker på balkongen – tänk på att era närmaste grannar drabbas. Fimpar och annat skräp får inte kastas ut från balkongen.
- 23. Skakning och piskning** av mattor och sängkläder från fönster eller balkong är inte tillåten. Detta gäller även för gårdarna. Om Du hänger tvätt på balkongen, häng den i höjd med balkongräcket. Balkong bör inte bli ett extra förvaringsutrymme. Om något förvaras på balkong, undvik att det syns över balkongräcket.
- 24. Skadegörelse, brandrisk och ohyra** ska snarast anmälas till styrelsen eller fastighetsförvaltaren. Det är i allas intresse att skydda hus och inredning, planteringar med träd och buskar mm samt att undvika nedskräpning. Egen plantering är inte tillåten. Var även uppmärksam på situationer med risk för brand. Alla kostnader för skadegörelse fördelas till slut på föreningens medlemmar genom månadsavgifterna.
- 25. Sopsortering.** Vi ber alla medlemmar att respektera den källsortering i kärl som finns i våra soprum/sophus. Detta för att undvika onödiga kostnader för sophämtning. I våra soprum/sophus finns separata kärl skyltade med vad som ska läggas i dem. Möbler, bygg- och annat grovavfall ska varje bostadsrättshavare själv svara för att det bortforslas till sopstation, t ex Hagby. Sådant avfall får under inga omständigheter lämnas i eller utanför våra soprum/sophus. Överträdelse kommer att faktureras ansvarig bostadsrättshavare. Mindre saker med elektrisk funktion t ex. dataskärm, brödrost, hårtork eller dyl. ska slängas på särskild plats i sophuset vid Bagarbyvägen 28, Z 2. Två gånger om året, vår och höst, kommer en container att ställas ut vid detta sophus för större föremål t ex stolar, bord, mattor mm. Information kommer i god tid att sättas upp på tavlan i entrén.
- 26. Stör inte grannarna** med högljudd underhållning eller bullersamt uppträdande. Ta extra hänsyn efter 22:00 söndag - torsdag och 23:00 fredag och lördag samt 07:00 måndag - fredag och 09:00 lördag och söndag. Använd inte hushållsmaskiner under den tiden av dygnet. Duschning och spolning hörs också genom lägenheterna. Att hamra, spika eller borra efter 21:00 är inte tillåtet. Ska ni ha fest hoppas vi att ni får trevligt, men ni bör tänka på att just fest och hög musik är den absolut vanligaste orsaken till klagomål. Sitter ni på balkongen eller på gården bör ni visa hänsyn och inte tala högt eller skrika.
- 27. Torkmatta** får inte läggas utanför lägenhetsdörren då den försvårar trappstädningen. Detta gäller även placering av blomlådor/krukor, dukar mm på samtliga våningsplan.
- 28. Trapphus och entréer** ska i enlighet med säkerhetsföreskrifter och brandstadga vara fria från kundvagnar, barnvagnar, cyklar eller andra hinder. Detta gäller även källar- och förrådsgångar.
- 29. TV- & radiouttagen** i lägenheterna är avsedda för normal vit/svart analog 75 ohms anslutningskabel som finns hos alla TV/Radio handlare. Den som gör egna kablar eller anslutningar och genom detta orsakar störningar, kan komma att faktureras felsökningskostnader.
- 30. Tvättstugor och mangelrum** har särskilda ordningsregler uppsatta på plats. För allas trevnad är det viktigt att dessa regler följs. Tvättstugorna är endast avsedda för att bostadsrättshavarna ska kunna tvätta det egna hushållets tvätt. De får aldrig upplåtas åt någon som inte tillhör föreningen.

- 31. Uteplats** tillhörig souterränglägenhet ska hållas i gott skick av medlem. Trädäcket ska oljas och växter ska placeras i krukor för att minska rötternas spridning. Växthöjden får inte överstiga 1,8 meter. Tujorna sköts av Föreningens trädgårdsentreprenör.
- 32. Ventilationen i lägenheten** är injusterad av fackman. De fasta frånluftventilerna får inte ändras eller täckas över. Den medlem som önskar installera ny köksfläkt ska kontakta fastighetsskötaren för råd om passande modell. Felaktig installation kan rubba balansen i vårt ventilationssystem. För att slippa matos i hela er lägenhet samt trapphuset och in till granne ska ni, när ni lagar mat, stänga vädringsluckan i köket och köksdörren. Tilluftsventiler i övriga rum ska alltid vara öppna.
- 33. Våra gårdar** på Vänortsstråket och Bagarbyvägen ska hållas öppna så att utryckningsfordon ska kunna köra fram till hus/port. Därför är det förbjudet att ställa upp hinder såsom kundvagnar, varuburar och storsäckar (byggavfall). Kundvagnar tillhör butikerna och ska stanna där. Vill man beställa storsäckar för byggavfall ska detta anmälas till fastighetsskötaren först. Dessa säckar ska sedan snarast fyllas och bortforslas. Om så inte görs kommer föreningen fakturera ansvarig medlem för detta.