



INFORMATION OCH TRIVSELREGLER

Välkommen till bostadsrättsföreningen Domarringen 1!

Styrelsen har utarbetat "Information och trivselregler" som ska ses som ett komplement till föreningens stadgar samt information som finns i den pärm som de som först flyttade in fick och som ska överlämnas vid avflyttning.

De pärmar som en gång i tiden delats ut till alla boende, har nu ersatts med vår hemsida:
www.domarringen.se

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel och ordningsfrågor och att se till så att medlemmarna får fortlöpande information.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar! Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Styrelsen kan i allvarliga fall och efter anmaning ifrågasätta om du ska få bo kvar.

Följande information och trivselregler omfattar inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De gäller även för andrahandshyresgäster.

Har du frågor?

Har du funderingar över något är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Styrelsen når du på;

E-post

styrelsen@domarringen.se

Hemsida

www.domarringen.se

Du kan också lämna ett meddelande i föreningens brevlåda, Rådstuguvägen 9.

Innehållsförteckning

| | |
|--|----------|
| INFORMATION OCH TRIVSELREGLER | 1 |
| Allmän aktsamhet..... | 3 |
| Säkerhet | 3 |
| Brandvarnare..... | 3 |
| Gemensamma kostnader | 4 |
| Störningar..... | 4 |
| Tvättstuga och bastu..... | 4 |
| Gemensamhetslokal | 5 |
| Parkering..... | 5 |
| Balkonger och uteplatser | 5 |
| Cyklar och barnvagnar etc..... | 6 |
| Gården | 6 |
| Portiken..... | 6 |
| Sortering av sopor | 7 |
| TV och bredband | 8 |
| Parabolantenn | 8 |
| Husdjur..... | 8 |
| Lägenhetsunderhåll | 8 |
| Förändringar i lägenheten..... | 8 |
| Andrahandsuthyrning | 8 |
| Om du tänker flytta | 9 |

Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnaderna för bl.a. el, vatten, värme, städning, sophämtning, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Vinsten med en väl skött fastighet och bostad blir din.

Om akut skada inträffar i huset anmäl detta enligt det anslag som finns i entréplanet i respektive port.

Skador eller fel som inte är av akut karaktär, anmäls också enligt anslag i porten.

Meddela gärna styrelsen att anmälan skett. Fel på de gemensamma tvättmaskinerna etc. anmäls enligt instruktionen i tvättstugorna.

Säkerhet

Kontrollera att ytterportar i fastigheten går i lås efter ut och inpassering.

Om du öppnar portiken, se då till att du låser och stänger den ordentligt. portiken får inte öppnas mellan kl. 22 - 07 annat än vid nödsituationer.

Lämna inte vindsdörrar uppställda. Vinter och sommarhjul ska inte förvaras i vindskontoren. Särskild förvaring är ordnad i källaren. Se också till att fönster och dörrar till gemensamma utrymmen är stängda.

Om du använder varmgaraget, se till att du har kontroll till porten är helt stängd. Lämna inte kallgaraget olåst.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar själv för kontroll av funktionen(se rubrik Brandvarnare nedan).

Meddela gärna någon granne om du är bortrest under längre tid.

Brandvarnare

Varje bostad i Domarringen 1 är från inflyttningen utrustad med en brandvarnare. Det är lämpligt att komplettera med fler speciellt i större lägenheter.

Kontrollera regelbundet att brandvarnaren har ett fungerande batteri. Det är extra viktigt om du varit bortrest och kanske missat den varningssignal som brandvarnaren sänder ut när batteriet tar slut. Batteriet bör bytas minst en gång om året.

Börjar brandvarnaren signalera väldigt ofta i onödan, exempelvis när du öppnar korsdrag i bostaden, beror det sannolikt på att brandvarnaren är smutsig. Eftersom brandvarnaren är konstruerad att larma vid rökpartiklar i luften larmar den då luften är smutsig för att den känner dammpartiklar strömma igenom, vid t.ex. korsdrag.

Du som bostadsrättsinnehavare är själv ansvarig för att brandvarnaren fungerar.

Gemensamma kostnader

Alla kostnader för ex. vis. vatten varmt/kallt, värme, el, fastighetskötsel, underhåll och reparationer är gemensamma.

Var därför sparsam med förbrukningen av varm och kallvatten. Om kranar läcker, byt packningar. Se till att ljuset släcks där det inte sker automatiskt om du inte vistas i lokalen.

Alla besparingar du och vi alla tillsammans gör bidrar till att föreningen kan hålla nere månadsavgiften. Låg månadsavgift höjer också värdet på din lägenhet om du ämnar att sälja den.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är därför skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarliga fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten (inklusive balkong/uteplats) såväl som i gemensamma utrymmen t.ex. trapphus, hiss och tvättstugor.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Undvik därför att köra tvättmaskin i lägenheten under natten.

Att vistas på balkonger och uteplatser är trivsamt, särskilt under varma dagar och kvällar. Det kan också medföra problem. Huset vi bor i är byggt så att ljudet studsar lätt (ger eko) mellan väggarna och fortplantar sig då till grannarna. Tänk på detta så att du inte onödigtvis stör andra. Du som röker eller har gäster som röker, tar givetvis hand om fimparna, som du också tar hand om annat "skräp". Tänk även på att när du kommer hem eller gäster lämnar sent att det kan bli störande för de övriga boende.

Tvättstuga och bastu

Föreningen har tre (3) tvättstugor, varav en grovtvättstuga, belägna i källarplanet i port 9. Tid för tvätt eller bastu bokas elektroniskt utanför tvättstugorna alternativt via internet. För ytterligare information kontakta styrelsen.

Mattor får endast tvättas i tvättstuga 3, som har en maskin som klarar mindre mattor.

Bastun ligger också i samma källarplan och bokas på lika sätt som tvättstugorna.

Tvättstugor samt bastu ska städas och maskinerna rengöras efter användning. Den som slarvar kan "blockeras" för användning via det elektroniska bokningssystemet.

Gemensamhetslokal

En gemensamhetslokal finns i anslutning till tvättstugorna och bastu och rymmer ca. 25 personer beroende på typ av verksamhet. Denna bokas via vår hemsida . Det finns också extra bord och fällbara stolar som även kan lånas för användning i lägenheterna.

Parkering

Parkeringsplatser i form av varmgarage, kallgarage och uteplatser finns att hyra. Kontakta Föreningens ekonomiska förvaltare Princip Redovisning AB vid behov för information om villkor, kostnad och lediga platser.

Ägare av "Elbilar" kommer själva att få stå för installation av elstolpe eller liknande samt kostnaden för el.

Det är inte tillåtet att parkera på innergården för längre tid än det tar för i och urlastning. Gäster hänvisas till de allmänna parkeringsplatser som finns i närområdet. P- skiva behövs för vissa tider.

Om lediga platser finns hos föreningen kan de kortvarigt få lånas (1 - 2 dagar) efter kontakt med styrelsen. En signerad bekräftelse ska då läggas synlig i bilen.

Balkonger och uteplatser

Balkonger, uteplatser och utemiljö trädgård

För uppsättning av markiser krävs godkännande av föreningen.

Balkonger och uteplatser får inte användas för:

- Skakning av mattor, sängkläder mm.
- Grillning
- Mata fåglar eller andra vilda djur

1. Balkonger

Föreningen har för närvarande ett tvåårigt generellt bygglov för inglasning.

Balkongtyg och metallbeslag skall vara mörkgrönt och närliggande färgkod: "NCS 7020-B90G"

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

2. Uteplatser

Mark som tillhör lägenheterna i markplanet; "Uteplats"

Den mark som tillhör lägenheterna i markplanet begränsas till den enligt byggritningarna täckta yta beskriven som "GÅNGYTA BELAGT MED BETONGMARKSTEN 105X210X70, FÄRGAD KULÖR OCKRA" och som ligger i anslutning till lägenheten.

3. Utemiljö och trädgård

Utemiljö och trädgården (innergården med vissa delar runt fastigheten) är medlemmarnas gemensamma yta och ska skötas av föreningen utsedd "Fastighetsskötare Gård" om inte annat överenskommit med de enskilda lägenhetsinnehavarna i markplanet.

Den bostadsrättsinnehavare som själv önskar sköta rabatten "Planteringsytan" i anslutning till lägenheten ska meddela detta till styrelsen. Bostadsrättsinnehavaren kan därefter på egen bekostnad plantera och underhålla växter som är i samklang med övrigt i trädgården. För de rabatter som bostadsrättsinnehavaren själv sköter kommer fastighetsskötaren att var ansvarsbefriad

Cyklar och barnvagnar etc.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet. Finns vid port, 3, 7 och 15. Barnvagnar, rullatorer och liknande får av utrymningskäl (brandförsvar och räddningstjänst) inte placeras i entréer eller trapphus.

Gården

För allas trevnad, se till att du, din familj och dina gäster inte slänger fimpar, snus, flaskor, burkar eller annat skräp på gården, i trapphus eller utanför portiken.

Använd gärna gräsplanen för att träffas men gå inte regelmässigt tvärs över för att korta vägen.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas in vid dagens slut och förvaras där de hör hemma. Föräldrar ser lämpligen till att kattnätet (som hindrar katter och andra djur från att lägga sin avföring där) spänns över sandlådan.

Det är tillåtet att grilla på gården på den stenlagda delen runt dammen och under uppsikt.

Portiken

För de flesta är ingången till våra bostäder via portiken (den stora gröna grinden) som också är vår gatuadress. Den fungerar numera tillfredställande. Du som öppnar portiken helt eller delvis är också ansvarig för att den stängs ordentligt. Följ anvisningarna noga. respektera de tider som gäller för in och utpassering (7 - 22) med bil. Var varsam när du öppnar och stänger så du inte stör dem som bor närmast.

Vid strömavbrott fungerar inte portkoden och nyckel måste då användas vilket också gäller mellan kl. 22 - 06. Alternativ entré finns från Huddinge Stationsväg (mot järnvägen port 11 källarplanet) men där endast med nyckel.

Sortering av sopor

Våren 2016 färdigställdes föreningens soprum så att alla sopor **förutom Miljöfarligt avfall** kan lämnas sorterat i soprummen.

Föreningen har två (2) soprum. De är i första hand avsedda för hushållssopor och andra sopor i mindre mängd. Medlemmar som flyttar in, alternativt ut eller renoverar och/eller byter ut köksutrustning får själv ordna borttransport.

Läs skyltarna noggrant i soprummen så att soporna hamnar i rätt kärl. Om det blir fel debiterar sophämtarna en extra avgift för omsortering.

Föreningen har två soprum

1. Soprummet (större)

Följande sopor kan lämnas sorterad

- a) Metallförpackningar
- b) Glas färgat
- c) Glas ofärgat
- d) Plastförpackningar
- e) Pappersförpackningar
- f) Tidningar
- g) Matavfall (förpackat i särskild papperspåse)
- h) Övrigt avfall brännbart

Säkerställ att sop-påsarna är väl tillslutna när de lämnas i soprummet.

2. Grovsoprummet (mindre)

Följande sopor kan lämnas sorterade

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Brännbara grovsopor (mindre möbler, wellpappkartonger hopvikta) | 2 gröna kärl |
| b) Brännbara större (möbler) | Ställs på golvet |
| c) Glödlampor och lysrör | Behållare på golvet |
| d) Batterier (utom bilbatterier) | Batteriholk |
| e) Elektronikvaror, små och medelstora | I nätbur |
| f) Större apparater (TV) | Ställs på golvet |

Byggavfall liksom vitvaror: som kyl, frys, spis, disk och tvättmaskiner får inte lämnas i grovsoprummet.

Byggavfall ska omhändertas av den som utför ombyggnaden. Säljaren av nya vitvaror brukar ofta ta hand om dessa. Ett alternativ är att själv transportera till SRV's miljöstationer kostnadsfritt för medlemmar som har "Passerkort".

3. Exempel på miljöfarligt avfall (får inte lämnas i soprummet)

Rengöringsmedel, Sprayburkar, Bekämpningsmedel, Kemiprodukter, Mineraloljor, Färg och lack, Lösningssmedel, Mediciner, Bilbatterier m.m.

Vid osäkerhet, läs på skyltarna i soprummen eller fråga styrelsen.

Boende i Huddinge kan från SRV erhålla ett "passerkort" som ger gratis avlämnande av sopor, som inte får lämnas i föreningens soprum, på flera platser. Kontakta SRV kundservice 0200-26 46 00 eller www.srvatervinning.se.

Väl skött sortering sänker föreningens kostnader!

TV och bredband

Föreningen har en gemensam anslutning till Com Hem för TV. Deras basutbud i analogt och "SMALL" i digitalt ingår och avgiften för detta ingår i årsavgiften. TV licens måste var och en betala. Ytterligare kanaler och tjänster (tele, IT) kan köpas till. Kontakta Com Hem.

Varje lägenhet har en internetanslutning via Ownit (500-1000 Mbit), denna tjänst ingår i årsavgiften.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden eller på balkongräcke.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att de inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Speciellt inte på barnens lekytor på innergården.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhållet av lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t. ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför buller- och störande arbeten i lägenheten. Alla arbeten bör i första hand utföras på dagtid.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Särskild blankett som tillhandahålls av styrelsen ska användas.

Styrelsen kommer att bevilja uthyrning under kort tid/lägenhetsbyte för max 4 ggr under en 12 månaders period. Varje korttidsuthyrning får pågå under max 14 dagar och styrelsen ska informeras före varje tillfälle.

Om du tänker flytta

Fråga gärna styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Eventuell hyra av garage och p-plats är personlig och kan inte automatiskt övertas av den nya medlemmen. Glöm inte att säga upp din parkeringsplats enligt den tid som anges i hyresavtalet samt lämna tillbaka nyckeln innan sista dagen i hyreskontraktet. Överlämna även de vita RFID-taggarna ("blipparna") som öppnar portar, tvättstugor, bastu samt lokalen till den som köper din bostad.

Lämna gärna kvar detta dokument till den som övertar Din lägenhet.

Utöver detta dokument "Information och trivselregler" gäller föreningens stadgar.

Detta dokument har beslutats på Årsstämman 22 maj 2007 och reviderats på Årsstämman maj 2010.

Uppdaterat av styrelsen 2018.