



## Lekkattens ordningsregler

---

*Ofta handlar regler om ting som är rena självklarheter. Men det självklara är inte alltid självklart för alla. Därför behöver vi ibland regler som kan verka onödiga. Ibland är regler ett nödvändigt ont. En sak kan vi vara överens om. Har vi rimliga regler som respekteras av alla får vi lättare att umgås med varandra. Och då blir livet lättare att leva.*

*Vårt boende består av mer än den egna lägenheten. Umgänget med grannar, hur vi hanterat trappuppgångar, hissar, gemensamma utrymmen, trädgårdsanläggningen - det är mycket som skall fungera för att vi skall trivas. Det måste få låta om oss, när vi bor. Sång och musik hör till livets glädjeämnen. Men en dånande stereoanläggning blir snart en plåga för hela grannskapet.*

*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, och trivseln infinner sig av sig själv.*

*På de följande sidorna kan du se vad som gäller för dig som bor i Riksbyggens Brf Lekkatten. Vi har självklart inte satt upp regler för mänskligt umgänge. Det vi tycker är viktigast och nödvändigt tar vi upp här. I övrigt föredrar vi att lita på våra medlemmars sunda förnuft.*

*Slutligen. Om du har läst igenom och följer de enkla ordningsregler vi har i bostadsrättsföreningen kommer du aldrig att få något problem med Ditt boende och ej heller orsaka några problem för andra boende.*

Styrelsen

\* \* \*

## **TVÄTTSTUGAN**

*När jag tvättar:*

- Bokar jag endast en tvättid åt gången. Först sedan denna tvättning ägt rum bokar jag en ny tid.
- Står jag inte och tvättar samtidigt som jag har min tvättkolv bokad på en helt annan tid framöver på tvättavlan.
- Tvättar jag bara på tillåten tvättid som är veckans samtliga dagar från kl 07.00 - 21.00. På det sista tvättpasset från 17.00 - 21.00 är det dock tillåtet att använda torktumlare samt torkskåp till kl. 22.00. Därefter får inte någon maskin vara igång.
- Kontrollerar jag att tvättstugan är ren innan jag börjar tvätta.
- Använder jag helst flytande tvättmedel så att det inte blir stopp i avloppet.
- Läser jag instruktionerna och lär mig hur maskinerna fungerar.
- Är aktsam om tvättstugan.
- Lämnar jag tvättstugan i det skick jag själv vill ha den nästa gång jag skall tvätta.

*Jag glömmmer inte att:*

- Göra rent filtret till torktumlaren
- Städa tvättstugan när jag är klar.

*Jag ringer till Gröngräset & Fastighet telefon 0762 15 43 26:*

- Om det skulle vara fel på någon maskin
- Om det skulle finnas någon annan skada i tvättstugan.

Kom ihåg att tvättstugan endast får användas för tvättning av i fastigheten boende personers tvätt.

## **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.

## **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 eller utmed husfasaden mot Carl Gustafs väg eller Nikolaigatan. Barnvagnar får ej heller ställas upp i trapphusen utan skall förvaras i barnvagnsrummet på bottenvåningen.

## **TORKMATTOR**

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 utrymnings-skäl. Om vi påträffar mattor utanför dörrarna kommer dessa att omhändertas. Mattan får sedan kvitteras ut hos fastighetsskötaren.

## FÖREBYGGA OCH STOPPA BRAND

Många enkla åtgärder kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser. Till exempel hade många av dem som omkommer i bostadsbränder överlevt om det funnits brandvarnare i bostaden.

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.

## SOPOR

Samtliga 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 kärlets 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 avfallskärnen.

Grovsopor får **inte** kastas i miljörummet. Trasiga möbler, verktyg utan sladd eller batteri, metallskrot - stekpannor exempelvis - eller annat skrymmande avfall är grovsopor. En gång på hösten och en gång på våren tillhandahålls en container där du kan kasta dina grovsopor. Meddelande om detta sätts upp i god tid.

## HANTERING AV GAMMAL MATOLJA M M

Matolja eller annat flytande fett får inte slås ut i vasken. Flytande fett från pannor och grytor 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 golvbrunnfilter som placeras direkt under brunnssilen.

## 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!*

### **INBROTT I KÄLLARUTRYMME M M**

Styrelsen har ägnat stor möda åt att försvåra och så långt det är möjligt förhindra att fler inbrott görs i fastighetens källarutrymme, lägenheter samt de bilar som står i garaget. Därför har gallergrindar ner till källarförråden inköpts och monterats.

Vårt elektroniska låssystem är det andra steget i denna strävan. Spoliera därför inte våra ansträngningar genom att vara slarvig med vem du släpper in i huset samt de nycklar 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 eller gården. 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.

### **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)

### **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.

### **OHYRA I LÄGENHETEN**

Om du får problem med detta måste du omgående ringa till Gröngräset & Fastighet telefon 0762 15 43 26. Saneringen ingår i fastighetsförsäkringen.

## **FRITIDSLOKALEN**

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 disponeras av föreningens bostadsrättsinnehavare mot en depositionsavgift av 1 500 kronor. Depositionsbeloppet återbetalas efter det att lokalen återlämnats i oskadat och städat skick. Bokning av lokalen sker hos ordföranden, mobiltelefon 0708 88 90 94. *Lokalen får ej bokas helgaftnar.*

Var vänlig respektera de ordningsregler som gäller för fritidslokalen.

## **LÄGENHETSARBETE**

Spikning och borring 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.

Professionell slagborrmaskin finns för utlåning i föreningen. Kontakta ordföranden.

Vid installation och reparation av vattenledningar i fastigheten behöver hantverkare i bland stänga av vattnet för en kortare stund. Detta ska meddelas fastighetsskötaren (Jeanette tel 0762 154326) 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 meddelandebblankett *Lägenhetsarbete pågår*, som du hittar på Lekattens hemsida [www.lekatten.se](http://www.lekatten.se). Pågår störande renoveringsarbete mer än två dagar måste du även anmäla det till fastighetsskötaren.

## **ITAPPNING OCH TÖMNING AV BADKAR**

Detta får inte förekomma mellan kl. 23.00-06.00.

## **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, med rätt nyans, kan beställas via föreningen. Kontakta ordföranden.

## **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.

## **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 ring Gröngräset & Fastighet telefon 0762 15 43 26 (efter kl 16 samt helgdagar: ring Örestads bevakning telefon 040-21 45 11). 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](http://www.lekatten.se), och lämna till styrelsen.