

Viktiga gemensamma trivselregler och information

För alla som äger en lägenhet, bor eller vistas på
Agavägen 19, 21, 23 eller 25



Ypsilon Dalénum Samfällighetsförening

To everyone who lives at Agavägen 19, 21, 23 or 25.

This leaflet includes important rules and information about your apartment.

All information is in Swedish.

If you don't understand it, please ask someone to explain it to you!

Syfte med dokumentet

För att skapa en trygg och trivsamt miljö för alla boende i huset, och för att bidra till kostnadseffektiv drift av föreningen, har samfällighetsföreningens styrelse tagit fram följande dokument med trivselregler och information.

Reglerna gäller för samtliga fastighetsägare, boende, gäster, hantverkare och andra som vistas i vårt hus.

Ypsilon Dalénum är ett flerfamiljshus på Agavägen 19, 21, 23 och 25. Att äga och bo i ägarlägenhet innebär ett stort eget ansvar. Varje lägenhet är en egen fastighet. De gemensamma utrymmena, som förråd, soprum, cykelrum, barnvagnsplatser, trapphus och entréer ägs gemensamt och förvaltas av en samfällighetsförening.

Till vissa lägenheter hör en garageplats. Garaget har en egen ekonomi men förvaltas av samma samfällighetsförening som förvaltar de gemensamma utrymmena.

Det är fritt för fastighetsägaren att hyra ut sin egen lägenhet. För fastighetsägare som hyr ut sin lägenhet vilar ett extra stort ansvar att informera hyresgäster om vilka regler som gäller.

Föreningens hemsida

<https://ypsilon-dalenum.smartbrf.se>

Detta dokument är tillgängligt på föreningens hemsida och kommer där att hållas uppdaterat. På föreningens hemsida finns även en hel del övrig information t ex skötselinstruktioner, hur månadsavgifterna beräknas, årsredovisningar och mycket mer.

Felanmälan

*Observera att felanmälan endast kan göras av fastighetsägaren!
Är du hyresgäst - kontakta din hyresvärd.*

Uppge alltid vad felet är samt namn, adress och telefon.

Felanmälan Bostad

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Felanmälan/Bostad.

Felanmälan gemensamhetsanläggningar

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Felanmälan/Gemensamhetsanläggningar.

Felanmälan hiss

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Felanmälan/Hiss.

Felanmälan TV, telefoni och bredband

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Felanmälan/TV, telefoni och bredband.

Felanmälan vitvaror

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Felanmälan/Vitvaror.

Felanmälan garaget

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Parkering.

Se även informationsskyltar uppsatta i garaget.

Kontaktuppgifter

Styrelsens kontaktuppgifter

Se föreningens hemsida Fastighetsägare/Samfälligheten/Styrelsens kontaktuppgifter.

Dina kontaktuppgifter

För att information till fastighetsägare och boende ska fungera bra är det viktigt att föreningen har e-post och telefonnummer till alla. Anmäl både dina egna uppgifter och eventuella hyresgästers uppgifter. Vid akuta ärenden kan vi behöva telefonnummer för att snabbt få kontakt med både fastighetsägare och boende.

Anmäl kontaktuppgifterna till styrelsens ordförande.

Regler för säkerhet och trivsel

Följande regler för säkerhet och trivsel har beslutats av samfällighetsföreningens styrelse. De finns till för att skapa en trygg och trivsamt miljö för alla boende i huset och för att bidra till kostnadseffektiv drift av föreningen.

Reglerna gäller för fastighetsägare, boende, gäster, hantverkare eller andra som vistas i vårt hus.

Visa aktsamhet

Var rädd om samfällighetens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla genom avgiften.

Brandsäkerhet

Brand- och utrymningssäkerhet regleras i lag.

Enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap. 2 §:

”Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning ... vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.”

Detta dokument ger, bland annat, tips och vägledning kring hur vi som enskilda fastighetsägare och som samfällighetsförening bör agera för att uppfylla lagens krav.

Alla lägenheter ska vara utrustade med fungerande brandvarnare.

Beakta vilka regler som gäller för hantering av brandfarliga och explosiva varor. Bra information finns på MSBs hemsida (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap).

Trappor och trapphus

Du får inte placera några föremål utanför din lägenhetsdörr, i trapphus eller i entréer (t ex barnvagnar, mattor, sopor, leksaker, skor, cyklar etc). Det är en stor säkerhetsrisk vid utrymning då många personer samtidigt måste lämna sina bostäder. Det är även hindrande för ambulans- och brandpersonal i deras uppgifter.

Trappor och trapphus är vår gemensamma miljö och av det skälet är det även viktigt att det ser snyggt och städat ut.

Barnvagnar

Det är inte tillåtet att placera barnvagnen utanför lägenhetsdörren eller i entréer. Det utgör ett hinder för ambulans- och brandpersonal i deras arbete och innebär även ett hinder vid behov av utrymning. Barnvagn ska placeras i lägenheten eller i de separata rullstols/barnvagnsrum som finns i garage och entréer. Olika trapphus har tillgång till olika barnvagnsrum.

Balkongen

Att grilla är ett trevligt sätt att laga mat på. Du får grilla på din balkong och uteplats med elektrisk grill. Kol- eller gasolgrill kan innebära brandfara.

Rekommendationer från Storstockholms brandförsvaret (där Lidingö ingår):

”Vår rekommendation är att du inte grillar på balkongen. Om du absolut måste grilla på balkongen bör du använda en elektrisk grill.”

Viktigt att ta hänsyn till dina grannar om du grillar!

Blomlådor ska av säkerhetsskäl sättas upp på insidan av balkongräcket. Se till att vatten inte rinner ner på balkongerna under dig vid vattning. Du kan vädra kläder eller hänga tvätt på balkongen, men du bör inte piska eller skaka mattor där.

Säkerhet - allmänt

Se alltid till att hålla alla portar stängda och låsta. Dörrar till gemensamma utrymmen och garaget måste också alltid vara ordentligt stängda och låsta. Lämna inte entrédörren eller garageporten öppen utan tillsyn.

Rapportera omedelbart till styrelsen om du upptäcker något som avviker från det normala.

Presentera gärna dig själv och nya boenden för dina närmaste grannar och meddela dem gärna om du reser bort en längre tid.

Tags (nyckelbrickor)

Var rädd om dina tags till gemensamma utrymmen och garage och anmäl omedelbart förlust till styrelsen så att de kan spärras.

Förråd

Förråden ska hållas låsta. Det är inte tillåtet att placera personliga tillhörigheter utanför ordinarie källarförråd eller i allmänna utrymmen. Föreningen förbehåller sig rätten att debitera den fastighetsägare som lämnar material som måste fraktas bort separat.

Cykelrummet

Cyklar ska parkeras i cykelrummet eller i de cykelställ som finns på gatorna i närområdet. För att alla enkelt ska kunna ta fram sina cyklar är det viktigt att du visar hänsyn när du väljer hur du parkerar din cykel. Liggande cyklar, barnvagnar eller andra föremål får inte placeras i cykelrummet.

Cykelrummet är till för de som använder sina cyklar. Cyklar som man inte längre avser att använda ska tas bort ur cykelrummet och ställas i förråd, säljas, skänkas eller skrotas.

Sophantering

Källsortering sker i miljörummet på Optikvägen. Följ anvisningarna ovanför respektive behållare. Kartonger eller liknande ska vikas ihop innan de läggs ner i behållaren för att inte ta för stor plats. Om en behållare är full är det inte tillåtet att lägga felaktigt material i en annan behållare. Det är inte heller tillåtet att lägga material som vi inte har källsortering för i miljörummet, till exempel elektronik, keramik eller metall.

Större emballage som inte ryms i våra behållare ska lämnas till återvinningscentral.

Inga sopor eller andra föremål får ställas direkt på golvet.

Kuvert ska slängas i hushållssoporna.

Om miljörummet är fullt, eller om du har material som det inte går att återvinna i vårt miljörum, kan du använda någon av ett flertal återvinningsstationer på Lidingö. Den närmaste ligger vid ICA Larsberg. Den största är Stockby Returpark där man också kan lämna in miljö- och brandfarligt avfall. Mer information finns på Lidingö Stads hemsida under Miljöavfall.

Att inte respektera det avtal vi har med källsorteringsbolaget kan bli kostsamt. Föreningen förbehåller sig rätten att debitera den fastighetsägare som lämnar material som måste fraktas bort separat.

Avloppet

Tänk på vad du häller ut i avloppet. Fett och skräp sätter igen ledningarna och försvårar för reningsverket. Torka till exempel ur matfett och olja och släng i soporna innan du diskar stekpannor och kastruller.

Enbart toalettpapper får slängas i toaletten.

På Käppalaverkets webbplats finns fler tips: www.kappala.se

Ventilation

Frisk luft kommer in i lägenheterna under vissa fönster. Luften kommer genom en öppning i väggen, via filter som är placerade bakom elementen. Fastighetsägarna ansvarar för att dessa filter hålls rena. Luften lämnar fastigheten genom frånluftsdon i kök och badrum. För att ventilationen ska fungera är det viktigt att filtren under fönstren hålls rena. Håll dem rena för att få god inomhusmiljö och undvika störande ljud. Bäst drag i köksfläkten uppnås om man öppnar ett fönster lite på glänt i det rum som ligger längst bort från köket.

Rökning

Det är viktigt att alla respekterar och visar hänsyn till sina grannar vad gäller rökning.

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen.

Inga fimpar får slängas på trottoaren.

Du som röker bör tänka på att röken kan spridas från balkong till grannens öppna fönster.

Det är inte tillåtet att aska eller fimpa ut genom fönster eller från balkong. På balkongerna används askkopp så att inte grannar under får aska och fimpar på sig eller in i sina bostäder.

Störande ljud

Att ha fest är kul, men tänk på hur det kan påverka din omgivning. Tänk på ljudnivån så att du inte stör dina grannar. För att alla ska kunna sova ostört bör det vara tyst i huset från 22:00 på vardagar och söndagar, och från 24:00 på fredag och lördag kväll. Tala om för dina grannar när du planerar att ha fest, till exempel genom en lapp i porten eller i hissen. Håll gärna fönster stängda och undvik att tala högt i trapphuset. Efter midnatt på fredag och lördag bör du ha en så pass låg volym att det inte stör andra i huset.

Renovering

Förändringar inom den egna fastigheten får göras utan särskilda tillstånd, under förutsättning att de inte påverkar delar som är gemensamma. Mer omfattande ombyggnader, som berör gemensamma delar, till exempel rivning av bärande väggar och ändringar av värme-, vatten- eller avloppsledningar, kräver styrelsens tillstånd. För tillstånd från styrelsen krävs att en skriftlig ansökan lämnas i god tid. Även om styrelsen gett tillstånd så ansvarar fastighetsägaren själv för att arbetet utförs fackmannamässigt, följer lagar och regler och att eventuella lov och tillstånd söks. Vid frågor om konstruktion ska föreningens styrelse konsulteras, som i sin tur rådgör med föreningens tekniska förvaltare. Renovering och ombyggnad med störande ljud bör begränsas till följande tider: Vardagar 07:00–20:00 och helger 09:00–16:00.

Brevlådor och Namnskyltar

På entréplanet i respektive trappuppgång finns våra gemensamma brevlådor. Post eller reklam som du inte vill ha ska slängas i soporna. Lägg det inte på hyllan vid postlådorna. Om du vill ändra namn på din brevlåda eller vid din dörr. Se information på hemsidan: <https://ypsilon-dalenum.smartbrf.se/medlemmar/bostaden/namnandring>

Entrén

Entrén städas regelbundet men vid smutsig väderlek räcker det ändå inte alltid. När det snöar kan det också gå en tid innan trottoaren utanför skottas och sandas. Hjälp därför gärna till för allas vår trevnad och säkerhet. Det finns borste och skyffel innanför entrédörren i trappuppgångarna.

Garage och parkering

Har du garageplats så parkeras bilen på avsedd plats i garaget. Respektera att besöksparkeringarna på Agavägen och Optikvägen är till för gäster.

För att förhindra vattensamling i garaget är det bra om du borstar av snö från bilen innan du kör in i garaget.

Om du själv, eller din hyresgäst inte nyttjar tilldelad garageplats, får den hyras ut, men då bara till någon annan boende på Agavägen 19, 21, 23 eller 25. Det är alltså inte tillåtet att hyra ut garageplatser till personer som inte bor i huset.

Av brand- och utrymningsskäl får inga lösa föremål placeras i garaget, t ex cyklar, bildäck, barnstolar, barnvagnar etc.

Garaget städas ett par gånger per år. Städdagar meddelas via e-post och med lappar i trapphuset. Under städtiden får inga fordon stå i garaget. Var uppmärksam på när det är städdag. För att städmaskinen ska kunna sopa golvet är det viktigt att garaget är helt tomt.

Synpunkter

Dessa regler är framtagna av samfällighetsföreningens styrelse.

Vi tar mycket gärna emot kommentarer och förslag till förbättringar.