

Trivsel & ordningsregler Brf Cepheus

- **Ansvar för trivsel och ordningen:** styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsfrågor. Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens trivsel- och ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende. Trivsel- och ordningsreglerna är ett komplement till föreningens stadgar.
- **Vem reglerna gäller för:** trivsel- och ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Var aktsam om och vårda väl föreningens byggnader, särskilt kulturhistoriskt värdefulla detaljer, såväl inomhus som utomhus. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Har Du frågor angående något som tas upp i dessa regler, är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Lägenheterna

Varje lägenhetsinnehavare har ett egenansvar att vårda kulturhistoriskt värdefulla detaljer i lägenheterna. Vänligen se bestämmelserna, Underhåll och ombyggnad vid reparationer i lägenheterna. Förutom allmän försiktighet och egenansvar gäller följande i lägenheterna.

- Det är viktigt att alla medlemmar tecknar en hemförsäkring till sitt boende, bostadsrättstillägg ska också tecknas till hemförsäkringen.
- Lägenheterna ska förses med fungerande köksfläkt, så att inte matos fortplantas genom våningsplanen.
- I vissa fall är ventilationen mellan våningsplanen är öppen, undvik då rökning i lägenheten då lukten sprids till andra lägenheter i fastigheten.
- Alla lägenheter ska förses med minst en brandvarnare, testa brandvarnarna regelbundet.
- Om du har kakelugn i lägenheten behöver den vara provtryckt och godkänd för att du ska kunna elda i den.
- Tänk på att undvika höga och störande ljud under vardagar klockan 22–07 och helger klockan 23–08 (exempel på störande är; tv, musikanläggningar, tvätt- och diskmaskin, bormaskin och sticksåg).
- Undvika onödig förbrukning av el, vatten och värme.
- Det är viktigt att inbrott eller annat obehörigt intrång anmäls till styrelsen.
- Varje lägenhetsinnehavare har ett egenansvar att säkerställa att låsbrickor och andra nycklar inte kommer bort, om så händer, kontakta Låsnabben.
- Vid upptäckt av ohyra är det viktigt att omedelbart anmäla detta till Anticimex.
- Uthyrning i andrahand är endast tillåtet efter godkännande av föreningens styrelse. Korttidsuthyrning av typen Air-bnb tillåts endast i maximalt tre veckor per år.

Fastigheterna

Vi har fastigheter i föreningen som är från så tidigt som 1400-talet. Att vårda dessa byggnader och visa hänsyn till kulturhistoriskt värdefulla detaljer är av särskild vikt. Förutom allmän försiktighet och egenansvar i våra byggnader gäller följande.

- Det är viktigt att inte lämna entrédörrar och källare/vindsdörrar olåsta, se gärna till så det går igen ordentligt efter dig.
- Undvik att slå i dörrar och prata högt i trapphus, på gården och balkonger under vardagar klockan 22–07 och helger klockan 23–08.
- För brandsäkerheten är det viktigt att hålla trapphusen och entréer fria från föremål.
- Rökning i trapphusen, vid portar/entréer och andra gemensamma utrymmen är förbjudet.
- Husdjur ska hållas kopplade i trapphusen.
- För att inte skada fönsterbrädor ska blomkrukor i trapphusfönster placeras på lämpligt underlag.
- Det är inte tillåtet att använda dörrmattor utanför enskilda lägenheter, dels pga. brandskydd, dels pga. att dörrmattor kan skada kalkstenen.
- Tak- och källarluckor ska alltid vara reglade men inte låsta från insidan.
- Föremål får inte ställas utanför förråden i källare och vindsutrymmen.
- Utomhusantenner eller andra ting som påverkar fasaderna kräver medgivande från styrelsen.
- Alla fastigheter är försedda med brandvarnare och brandsläckare som kontrolleras av fastighetsskötare. Det är viktigt att dessa inte används till annat än avsedd och att eventuell felanmälan görs snarast till styrelsen eller fastighetsskötare.

Innergården

Vår innergård har ett stort kulturhistoriskt värde och det är vårt gemensamma ansvar att bevara och ta hänsyn till detta. Förutom allmän försiktighet gäller följande när du vistas på innergården.

- Hundar och andra husdjur får endast vistas i trädgården med koppel.
- Det är förbjudet att rasta sina djur på innergården.
- Fåglar får ej matas.
- Det är inte tillåtet att röka på innergården.
- Trädgårdsmöblerna ska alltid återställas efter användandet.
- Om du vill reservera en plats, lämna ett meddelande med namn, telefonnummer och önskad tid.
- Vid användning av grillvagnen ska den rengöras och därefter övertäckas med sitt kapell. Placera den sedan i cykelrummet på Köpmangatan 9. Obs, det är oerhört viktigt att säkerställa att gastuben är avstängd.
- Öppen kolgrill eller engångsgrillar får inte användas på gården.
- Cyklar ska ställas i de cykelställ som finns på gården. För att få plats i det cykelgarage som finns på Köpmangatan 9, kontakta Savills.
- Det är inte tillåtet att använda drönare på innergården. I samband med underhåll och upprustning av fastigheten kan detta vara nödvändigt, då krävs medgivande från styrelsen.

Soppanteringen

Föreningen tillhandahåller soprum i respektive hus för hushållssopor. Därutöver finns också ett rum för källsortering av grovsopor i huset på Kindstugatan 14. Samtliga soputrymmen når du med din låsbricka. I hanteringen av sopor gäller följande.

- I soprummen i respektive hus ska endast hushållssopor slängas. Dessa ska förpackas väl i påsar som ordentligt knyts ihop. Sopor får inte placeras på golvet i utrymmena.
- I grovsoprummet på Kindstugatan 14 ska grovsopor sorteras.
- Det är viktigt att grovsoporna sorteras rätt, därför ska alla följa den skyltning som finns över respektive container.
- Det är viktigt att kartonger och dylikt plattas till för att spara plats och kostnader för tömning.

- Det är viktigt att man inte slänger sopor i containrar som redan är fulla, fler containrar finns på Skeppsbron och Mälartorget.

Klubblokalen

Klubblokalen finns på Köpmangatan 5 och är tillgänglig för föreningens medlemmar. Lokalen når du med din låsbricka. 2019 genomfördes en renovering av lokalen, ett nytt kök sattes in med tillhörande inredning och inventarier. I klubbloken finns också en WC. Bokning sker med namn och telefonnummer på almanackan i lokalens entré. Förutom allmän försiktighet gäller följande när man använder lokalen.¹

- Dörren mot trapphuset ska hållas stängd för att minimera risken för att boenden störs.
- Tobaksrökning i lokalen är förbjudet.
- Porten mot gatan ska hållas stängd.
- Efter klockan 22.00 ska hög musik och ljud undvikas.
- Det är viktigt att städa lokalen ordentligt efter sig.

Tvättstugan

Tvättstugan finns på Köpmangatan 9 och är tillgänglig för föreningens medlemmar, du når den med din låsbricka. Tvättstugan är utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, ett torkrum och en mangel. Tider bokar man i cylinderkalendern i tvättstugans entré. Hör av dig till Åkerlunds fastighetsservice om du saknar en cylinder.

- Det är viktigt att noga följa instruktionerna för samtliga maskiner i tvättstugan.
- Om tvättstugan inte tagits i bruk en timme efter en bokad tid kan den disponeras av en annan boende.
- Det är viktigt att flytta cylindern till "parkeringsläge" i kalendern efter din tvättid.

¹ Ytterligare och särskilda regler för klubblokalen återfinns här [Ordningsregler Brf Cepheus föreningslokal.pdf](#)
Se fliken *Vår förvaltning* på föreningens hemsida för kontaktuppgifter till upphandlade förvaltare av föreningens service och underhåll