



HSB – där möjligheterna bor

# Bostadsrättsföreningen JUPITER Information och trivselregler



## Bostadsrättsföreningen Jupiter

### Information till bostadsrättshavare

Bostadsrättsföreningen Jupiter har som ändamål att upplåta bostäder åt sina medlemmar i de hus som föreningen äger i Stenkulla.

Den rätt som en medlem har i föreningen genom bostadsupplåtelsen kallas bostadsrätt och medlem kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättshavaren har obegränsad nyttjanderätt till sin bostad, men med denna rätt följer även skyldigheter som vi vill informera om.

Att bo med bostadsrätt innebär en större handlingsfrihet och ger ökade möjligheter att kunna påverka sitt boende än vid hyresrätt. Men det medför en större grad av ansvar.

För att vi ska kunna förvalta våra fastigheter rätt och till lägsta kostnad krävs det att vi alla *bryr oss om* lägenheten, husen och utemiljön. Med detta följer inte bara en skyldighet att följa ordningsföreskrifter och att föregå med gott exempel, utan också hjälpa till där man kan och att till exempel tala om för våra barn och ungdomar varför det är viktigt att undvika skadegörelse och klotter!

**Här har alla en direkt möjlighet att påverka sin boendekostnad!**

**Spara denna information tillsammans med andra handlingar rörande din bostad och överlämna den till din efterträdare.**



HSB - där möjligheterna bor

## Bostadsrättsföreningen Jupiter

### Trivselregler

#### Boende i fastigheten är skyldiga att:

- Vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom
- Om akut skada uppstår och åtgärd inte kan skjutas upp, ska styrelsen eller förvaltaren omedelbart underrättas
- Inte använda lägenhet eller föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål
- Inte lämna entrédörr öppen eller ge ut koden till obehöriga
- Aldrig lämna dörr till källare och vind öppen eller olåst
- Iaktta sparsamhet med vatten, såväl varmt som kallt
- Inte piska eller skaka mattor utomhus mellan 21.00 – 07.00  
Helgdagskvällar, söndagar och efter kl. 18.00 på lördagar bör mattpiskning undvikas
- Inte utan tillstånd av styrelsen sätta upp utomhusantenn eller parabol på byggnaden eller balkongerna
- Inte lägga ut torkmattor i trapphusen
- Vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla det till förvaltaren eller fastighetsskötaren
- Sortera soporna i miljöhuset vid Marsvägen (intill parkeringen)
- Hålla husdjur under tillsyn och rasta dem på lämpliga ställen, dock inte på gården och övriga grönområden tillhörande bostadsrättsföreningen
- Inte mata fåglar och andra djur genom fönster eller balkonger, matning ska ske på av föreningen uppsatta fågelbord
- Undvika bilkörning inne på gården i möjligaste mån
- Rätta sig efter av styrelsen och förvaltaren lämnade föreskrifter
- I övrigt följa vad som föreskrivs i lokala ordnings- och hälsoskydds föreskrifter för Nyköpings kommun



HSB - där möjligheterna bor

Här följer mer information i bokstavsordning.

Avfallshantering	I föreningen källsorterar vi avfallet. Markerade uppsamlingskärl finns i miljöhuset vid parkeringen vid Marsvägen. I föreningen tar vi gemensamt ansvar för att vår avfallstaxa ska hållas så låg som möjligt i och med sopsortering. Rengör och platta till förpackningar och lägg i rätt sopkärl. Se till att hålla rent och snyggt i vårt Miljöhus!
Balkongerna	Uppsättning av markis får inte göras på de inglasade balkongerna. Det är inte tillåtet att borra i balkongtakets "nya" del då detta kan utgöra försämring av hållfastheten.
Balkonglådor	Får inte placeras på utsidan av balkongräcket.
Barnvagnar	Får inte placeras i trapphusen, utan antingen i lägenheten eller i något av barnvagnsrummen.
Brandvarnare	Byte av lägenheternas brandvarnare görs av fastighetsskötaren vid behov.
Bostadsanpassningsbidrag	Ansökan om bidrag görs hos Nyköpings kommun, som vid installation av trapphiss, ramp eller dörröppnare måste ha ett medgivande från fastighetsägaren.
Cyklar, mopeder och rollatorer	Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen/cykelställen. Rollatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att det inte hindrar fri passage (tänk på att ambulanspersonal måste kunna komma fram). Mopedåkning på gården är endast tillåten till och från parkering/cykelrum.
Cykel/ Barnvagnsförråd	Håll ordning och reda i dessa förråd, med jämna mellanrum rensas dessa förråd, viktigt vid dessa tillfällen är att ha sina saker uppmärkta med sitt namn och lägenhetsnummer. Lägenhetsnyckeln används för att öppna dessa förråd.
Elinstallation	Alla ingrepp i lägenhetens elinstallation ska göras av sakkunnig person.
Fastighetsservice	Föreningen har en heltidsanställd fastighetsskötare. Städning av trapphusen sker av upphandlat städföretag. Vid frågor kontakta förvaltaren på telefon: 010-442 55 44.
Felanmälan	Görs till fastighetsskötaren på telefon: 070-236 78 20. Vid akut skada, till exempel vattenläcka eller dylikt, kan



HSB - där möjligheterna bor

	man under icke arbetstid få hjälp genom att ringa jouren, telefonnummer finns på anslagstavlan i trapphusen. Fastighetsskötaren kan vara behjälplig vid enklare fel om tid finns.
Fläktanläggningen	I höghusen finns det centralventilation och i lägenheterna så får det bara installeras spiskåpor med spjäll. Inga frånluftsfläktar får installeras! Tilluftsventilerna vid fönstren måste vara öppna så ett undertryck skapas i lägenheten och ventilationsanläggningen ska fungera. I låghusen ska det vara frånluftsfläktar. Filtren i samtliga kåpor/fläktar ska göras rent några gånger per år.
Fritidslokal	Fritidslokal finns i källaren vid Marsvägen 12, ingång på gaveln. Denna lokal kan man hyra mot en ersättning för enklare sammankomster i privat regi. Lokalen är utrustad med porslin och bestick för 30 personer. Information om lokalen finns på anslagstavlan i trapphusen.
Förrådsutrymme	Förrådsutrymme finns till varje lägenhet i källaren.
Försäljning av bostadsrätt	Vid försäljning kontakta lokala HSB-kontoret. Tänk på att visa nya medlemmen runt i de allmänna utrymmena och instruera hur tvättstugan och sopsorteringen ska fungera. Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som tar över lägenheten.
Garageplats	Föreningen har 18 varmgarage och 60 kallgarage att hyra ut till medlemmarna. Kölista finns på HSB-kontoret, telefon 010-442 55 00.
Grovsopor	Lämnas till kommunens återvinnigcentral i Björshult.
Husdjur	Föreningen har inget emot husdjur, förutsatt att de hålls under uppsikt och rastas på lämpliga platser. Dock inte på gården eller övriga grönområden som tillhör föreningen. Tänk på att katter kan klättra över till grannen via balkongerna.
Hobbylokal/ Pingislokal	Dessa två lokaler finns vid Marsvägen 4. Mer information om dessa finns på anslagstavlan i trapphusen.
Kattsand/övrigt avfall	Avloppssystemet är ett lågspolande system, det är därför förbjudet att spola ner kattsand och annat avfall som t ex. tops i toaletterna. Kattsand ska paketeras väl och slängas i restavfallskärlet i miljöhuset.



HSB - där möjligheterna bor

Nycklar	Det finns ingen huvudnyckel till lägenhetsdörrarna, däremot finns det servicenyckel. Läs på insidan av dörren hur låset fungerar. Tänk på att det är säkerhetsdörr till lägenheten och att föreningen äger den. Det är upp till varje bostadsrättshavare om denna vill lämna ut nyckel till granne, släkt eller vän för att ha en reservnyckel tillgänglig.
P- platser	Föreningen har 102 parkeringsplatser att hyra ut till medlemmarna. Kölista finns på HSB-kontoret, telefon 010-442 55 00.
Parkering på gården	Parkering på gården är inte tillåten! Endast i- och urlastning får förekomma. Gården måste hållas fri för att ambulans och brandbilar ska kunna komma fram vid utryckning.
Portar	Koden fungerar mellan kl 03.00 – 21.00 övrig tid måste nyckel användas.
Rökning	Med hänsyn till grannarna undvik rökning på balkonger och i fönster om någon/några klagar.
Fimpar	Släng inte fimpar ut genom fönster eller från balkonger! Släng fimpar i uppsatta askkoppar alt. ta med hem och släng dem i restavfall.
Styrelsen	Träffas i fritidslokalen en gång per månad. Förslag till styrelsen lämnas skriftligen i brevlådan på Marsvägen 14.
Stämma	Föreningsstämma hålls varje år i februari månad. Tid och plats meddelas i separat kallelse.
Störningar	För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli vräkt och tvingas sälja sin bostadsrätt. Reglerna gäller dygnet runt men är mer angelägna att följas kl. 22.00 – 07.00. Tvätt och diskmaskiner ska inte användas under denna tid.
Trapphusen	Det är förbjudet att belamra entré eller trappa med mattor, cyklar, barnvagnar, kälkar eller dylikt! Dessa utgör en säkerhetsrisk vid utrymning (brand eller liknande). Det hindrar även sjuktransporter. Det fördyrar och försvårar trappstädningen. Och sist men inte minst så minskar det naturligtvis trivseln.



HSB - där möjligheterna bor

Tvättstugor	Finns på Tellusvägen 18, 22 och 30 samt Marsvägen 6 och 14. Tillse att filter i torkskåp och torktumlare blir grundligt rengjorda. Städa av efter varje tvättpass, sopa golven och våttorka vid behov. Respektera varandras tvättider.
Uthyrning av lägenhet	Lägenhet för inte hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande. Ansökan ska lämnas in i god tid innan uthyrning avses. Ansökningsblankett lämnas ut av förvaltaren.
Våtutrymmen	För att undvika vattenskador är det viktigt att våtutrymmen används och vårdas på ett riktigt sätt. Undvik att göra fler hål än nödvändigt i väggar. Undvik att göra hål i golvet! Glöm inte att täta hål som blir kvar när du ändrar inredningen. Golvbrunnar bör rengöras regelbundet, liksom ventilen för evakuering av luften. Om du upptäcker att ventilationen fungerar dåligt, så anmäl det till fastighetsskötaren eller förvaltaren.
Övernattningsrum	I Fritidslokalen finns det möjlighet att ha övernattande gäster. Det finns en bäddsoffa för två personer att övernatta i. Toalett finns men ingen dusch. Mer information om detta finns på anslagstavlan i trapphusen.



HSB – där möjligheterna bor

