

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

Brf Stengodset 23

Robert Almströmsgatan 4

113 36 Stockholm



Gäller från 2022-04-25

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Ordnings- och trivselregler	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
Att bo i Bostadsrätt	1
Har du frågor?	1
Kontaktpersoner i styrelsen	1
Balkong.....	2
Barnvagnar	2
Borra och spika i väggarna	2
Bredband.....	3
Cyklar	3
Dörrskylt.....	3
Dörrstopp.....	3
Husdjur.....	3
Innergården	3
Källarutrymmen	4
Renovering	4
Rökning	4
Sopor.....	4
Trapphus och entréer	4
Säkerhet och ansvar.....	5
Tvättstugan	5
Ventilation.....	6
Visa hänsyn till dina grannar	6

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap. I all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi kompletterat stadgarna med några enkla trivselregler. Om dessa följs bidrar vi till att vårt hus ser snyggt och attraktivt ut, vi slipper onödiga kostnader (som kan medför höjda hyror) och får ett välskött hus som dessutom ger våra lägenheter ett högre värde.

Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Vi har alla det gemensamma ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset, och det måste du själv och övriga medlemmar i föreningen bidra till – alla boende är skyldiga att rätta sig efter de regler som uppställts.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som är bostadsrättshavare, de gäller alla som har tillträde till din lägenhet – även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och anlidade hantverkare omfattas av reglerna.

HAR DU FRÅGOR?

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, enklast nås vi via e-post brf_stengodset_23@live.se.

KONTAKTPERSONER I STYRELSEN

Finns anslagna på tavlan vid källardörren på BV.

BALKONG

Ta hänsyn till dina grannar när du använder din balkong, du som röker tänk på hur din rök sprider sig.

Du får inte skaka mattor, sängkläder etc. från fönster och balkonger, för piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården. Grillar är inte tillåtna, grill för allmänt bruk finns på gården.

Inredning av balkong får inte begränsa eller vara störande för andra grannar. I tveksamma fall får man rådgöra med berörd granne eller styrelsen. Av säkerhetsskäl ska blomlådor och amplar placeras innanför balkongräcket. Matning av fåglar på eller från balkonger får inte förekomma pga. råttor.

OBS! Fasaden är föreningens egendom och får inte spikas eller borrar i utan styrelsens tillstånd.

BARNVAGNAR

Det finns inget rum avsett för barnvagnar, rollatorer och liknande utan detta måste lösas av varje enskild medlem. Barnvagnar får inte förvaras i entréer och trapphus på grund av brandsäkerhetsföreskrifter.

BORRA OCH SPIKA I VÄGGARNA

Om du behöver borra, spika eller utföra något annat mindre arbete som kan vara störande måste det utföras med hänsyn till övriga boende. Sådant arbete skall endast utföras på följande tider:

- Måndag – torsdag 07:00 – 21:00
- Fredag 07:00 – 19:00
- Lördag, söndag och helgdag 10:00 – 19:00

Vid större renoveringar och arbeten som upplevs störande skall dessa utföras på följande tider:

- Måndag – fredag 07:00 – 17:00
- Lördagar 10:00 – 15:00

Större renoveringar och arbeten skall också anslås i entré och i hiss i god tid för att det skall vara tydligt för övriga boenden.

BREDBAND

Vi har gruppabonnemang hos Telenor som betalas via din årsavgift (hyra). Som nyinflyttad måste man kontakta Telenor och aktivera sitt bredband genom att uppge namn, personnummer, adress och lägenhetsnummer.

Fibernätet i huset är vårt eget och problem hanteras via felanmälan till styrelsen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för fiber fram till fiberkonverter i medlemmens lägenhet, därefter är det medlemmens ansvar. Medlem inte kan flytta fiberkonverter utan styrelsens godkännande.

CYKLAR

Det finns inget rum avsett för cyklar och de får inte ställas i de allmänna utrymmen eller gångarna i källaren. Alla cyklar ska placeras cykelstället på framsidan eller på innergården. Det är inte tillåtet att använda staketet på framsidan för att låsa fast din cykel. Vi inventerar cyklar på vår mark emellanåt då s.k. cykeldumpning (oftast stulna cyklar) förekommer.

DÖRRSKYLTT

Skall utföras i mässing och vara likartad andra dörrskyltar i trapphuset. Vi rekommenderar www.skyltmax.se för personligt inköp.

DÖRRSTOPP

Dörrstopp får vid behov tillfälligt tas bort med det är medlemmens ansvar att den sätts tillbaka på ett fackmannamässigt sätt.

HUSDJUR

Ta hänsyn till dina grannar om du har husdjur. Tänk på att allergiker kan bli besvärade och håll därför allmänna utrymmen och hissar rena. Djur får inte lämnas utan direkt uppsikt i trapphus, i källare, på innergården eller framsidan.

Innehav av exotiska djur och arter, farliga djur och reptiler medges normalt inte av styrelsen. Vid ansökan skall djurhållningstillstånd från Stockholms Stad kunna uppvisas.

INNERGÅRDEN

Det finns grill och trädgårdsmöbler för våra medlemmar och deras gäster. Är ni ett större sällskap sätt gärna upp en lapp i trapphuset i förväg. Glöm inte plocka upp och städa efter er och det gäller även det utbrända kolet. Dynor och extra stolar finns i mangelutrymmet i tvättstugan.

Tänk på att ljud transporteras uppåt och det som kan uppfattas som lagom nivå på marken kan vara ett högt ljud längre upp i huset. Tänk även på att vi har en öppen gård för hela kvarteret och ljud lätt transporteras mellan husen. Innergården skall utrymmas senast 22:00.

Matning av fåglar får inte förekomma, inte heller genom utplacering av mat i träd, buskar eller på marken.

KÄLLARUTRYMMEN

Gångarna i källaren ska hållas fria och får inte belamras. Personliga tillhörigheter får endast förvaras i tilldelade förråd. Brandfarliga vätskor får inte förvaras i förråden i större mängd än enstaka liter.

RENOVERING

I det fall du skall renovera badrum eller kök, alternativt ändra vatten, avlopp eller ventilation skall detta meddelas styrelsen för godkännande. Då den här typen av renovering påverkar hela huset kan styrelsen utse en kontaktperson som skall tillställas all nödvändig information allt eftersom renoveringen fortskrider.

Kontaktpersonen skall godkänna ändringar avseende vatten, avlopp eller ventilation innan arbetet påbörjas.

RÖKNING

Av hygieniska och hälsoskäl är rökning förbjuden i trapphus, hissar, tvättstugor och andra gemensamma utrymmen inomhus.

SOPOR

Sophämtning sker på måndagar och torsdagar. Sopkärlet är endast avsedda för hushållssopor. Det är förbjudet att lägga ner grovsopor som t ex elektriska artiklar, större pappförpackningar eller liknande i sopkärnen. Det kan orsaka extratömning med stora kostnader som följd. Närmaste återvinningsstation finns vid Coop Nära, Birkagatan/Tomtebogatan.

Det är inte tillåtet att placera sopor i trappen, på vädringsbalkonger, på innergården eller i gången nere i källaren.

TRAPPHUS OCH ENTRÉER

Trappstädning sker av en entreprenör och är således inget som den enskild medlemmar behöver sköta. Det medför att trapphus och entré skall hållas fria från personlig egendom, den

skall förvaras i utrymmen som tillhör den egna lägenheten. Entré, bakdörr och källardörren skall hållas stängda och låsta.

SÄKERHET OCH ANSVAR

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymmen fria, se ovan angående cyklar och barnvagnar m.m.

Vädringsbalkongerna är en del av vårt evakueringsystem och de får därför inte möbleras, de kan med fördel användas för en fikastund eller liknande men måste hållas fria från möbler och dekorationer så snart du lämnar.

Var rädd om portkoden och betrakta den som en värdehandling. Om du misstänker att koden kommit till allmän kännedom så meddela styrelsen så vi kan byta kod. Detsamma gäller vid förlust av husnyckel. En sådan förlust skall polisanmälas och en kopia av anmälan sändas till styrelsen. Eventuell ny nyckel bekostas av medlemmen och kan endast beställas via styrelsen då systemet är "låst".

Lämna inte entrédörren, bakdörren eller källardörren öppen utan tillsyn – det medför energiförlust och risk för oönskade gäster. Släpp inte in okända personer i fastigheten, och om du är bortrest under en längre tid så meddela gärna grannar och/eller styrelsen.

TVÄTTSTUGAN

Maskinerna får endast användas på de tider som finns angivna som bokningsbara på lappen i tvättstugan, varje lägenhet får endast boka en tid i taget. Är tvättstugan outnyttjad 30 minuter in på tvättiden har annan medlem rätt att ta över tiden. Du kan använda torktumlare och torkskåp upp till 30 minuter efter att din tid är slut.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Vid tvätt av BH och andra plagg med hakar eller byglar skall tvättpåse användas.

Läs gärna genom lappen om användning av tvättstugan och om du upptäcker några problem, kontakta styrelsen.

Apropå tvättstugor: Det vanligaste klagomålet i alla föreningar är att man finner gemensamma utrymmen som tvättstugor i ostädad skick. Hjälptill att hålla ordning och dina grannar glada genom att rengöra golv, bänkar, tvätt- och torkmaskiner efter dig och slänga tomma förpackningar i papperskorgen. Glöm inte att rengöra filter i torktumlaren och torkaggregat.

VENTILATION

Det är förbjudet att sätta igen lägenhetens ventilationskanaler. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter. Köksfläkt får inte anslutas till ventilationssystemet.

VISA HÄNSYN TILL DINA GRANNAR

Det är givetvis tillåtet att ha fest i sin lägenhet, men tänk på att andra kan uppleva hög volym och dunsar i golvet som störande. Försök därför att dämpa ljudnivån när klockan passerat 23:00 på fredags- eller lördagskväll. På vardagskvällarna bör ljudnivån dämpas senast 21:00.

Om sommaren är det också bra att tänka på att öppna balkongdörrar och fönster gör att ljudet från en fest eller stereoanläggning kan sprids långt mellan husen. Tänkt därför på att sänka volymen innan du öppnar dörrar och fönster.