

Ordnings och trivselregler Brf Vykortet 1

För att föreningen ska fungera till allas trevnad och för att undvika missförstånd behöver vi gemensamma regler.

*

Ordnings och trivselreglerna gäller både bostadsrättsinnehavare och föreningens egna hyresgäster. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete i lägenheten.

*

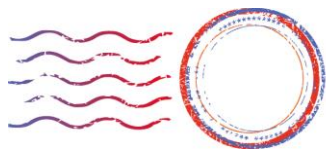
Om reglerna inte följs kan föreningen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

*

Tänk på att vara rädd om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom.

*

Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt.



Vykortet 1

Aptusbricka, nyckelbricka

Om du tappat bort en Aptusbricka så spärra den omgående via webben <http://vykortet1.aptustotal.se> eller ring Bergs Lås, tel 08-86 30 30.

Via webben kan du även byta besökskod till entréporten.

Avfallshantering

Föreningen har en molok för hushållssopor. Det får inte under några omständigheter ställas sopor på marken bredvid moloken eftersom det lockar till sig råttor och andra djur.

Föreningen saknar grovsoprum och sortering av papper/glas och hänvisar till de återvinningscentraler som finns i närområdet. I samband med varje vår- och höststädning placeras en container för grovsopor på vår tomt som får användas av boende i föreningen.

Balkonger

- Det är inte tillåtet att skaka mattor eller mata fåglar på balkonger. Mat som tappas på marken kan dra till sig råttor och andra skadedjur.
- Inglasning av balkong är inte tillåten.
- Det går bra att grilla på balkongen med elgrill, fast ej med gasol- eller kolgrill.

Barnvagnsförråd

I källaren finns möjlighet att placera barnvagnar i särskilt avsedda förråd.

Brandfarliga varor

Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras. Ämnena kallas brandfarliga varor och exempel på sådana är gasol, acetylen, T-Röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolärvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja. De flesta sprayburkar hör också hit.

Hur hantering och förvaring av brandfarliga varor ska ske, styrs av föreskrifter från MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap) och tidigare Sprängämnesinspektionen.

För flerbostadshus gäller att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov.

Varje lägenhet *Sprayburkar och gasolflaskor av högst 5 liters storlek.
Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.*

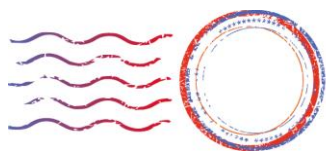
Källare- och vindsförråd *Ingen förvaring får ske.*

Ej inglasad balkong *Gasolflaskor i högst P11 storlek (26 liter). Brandfarlig vätska i behållare av högst 25
liters storlek. Förvara gärna behållarna i ett skåp så att de skyddas från väder och vind.*

Är balkongen inglasad räknas den som en del av lägenheten.

Brandvarnare

Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare. Testa den regelbundet för att försäkra dig om att batterierna fungerar tillförlitligt.



Vykortet 1

Bygga om

Bostadsrätter:

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för underhåll av lägenheten. Tillstånd krävs alltid från styrelsen för att begränsa antal pågående renoveringar samtidigt samt möjliggöra en bra boendemiljö för alla omgivande grannar.

Alla renoveringar måste följa alla villkor som finns angivna i dokumentet "Renovering och ändring i bostadsrättslägenhet" samt föreningens stadgar.

Innan påbörjad renovering måste en blankett "Ansökan renovering" ha fyllts i och returnerats med godkännande från styrelsen. Tänk på att vissa ombyggnader kan kräva bygglov. Styrelsen gör en bedömning av typ av ombyggnad, störningsnivå och hur många grannar i samma hus håller på att renovera. Var ute i god tid eftersom tillstånd inte ges för flertalet parallella renoveringar samtidigt.

Ljudliga renoveringar/hantverk får utföras:

måndag - torsdag 08:00 - 18:00

fredag 08:00 - 16:00

helgdagar 12:00 - 16:00

På röda helgdagar får inga ljudliga renoveringar förekomma.

Vänligen notera att spika upp en tavla, eller borra ett mindre hål i väggen inte klassas som ljudlig renovering.

Hyresrätter:

För hyreslägenheter gäller särskilda regler eftersom föreningen ansvarar för underhållet. En hyreslägenhet får inte byggas om av hyresgästen.

Vänligen kontakta styrelsen om du har önskemål om renovering.

Bytarboden

Vi vill bidra till att minska avfallet och öka återvinningen genom Bytarboden i cykelrummet på 31:an.

Vänligen respektera de regler som gäller. De finns att läsa på hemsidan under "Föreningen" och "Regler".

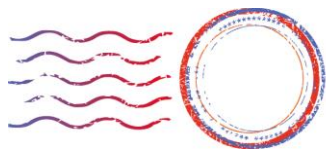
Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska parkeras i cykelrum eller i cykelställ.

Djur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjurs ska i heller inte rastas på gården. Hundar och katter skall hållas i koppel på allmänna ytor.

Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur på tomten. Mat som ligger på marken drar till sig råttor och andra skadedjur.



Vykortet 1

EI

Vid ett eventuellt elavbrott, kontrollera snabbsäkringarna som är placerade ovanför hatthyllan i hallen i ett plåtskåp. Huvudsäkringar för varje lägenhet är placerade i husets elcentral och hanteras endast av vår fastighetsskötare.

Fasta elinstallationer skall alltid utföras av behörig fackman.

Entrédörrar

Entrédörrarna till trappuppgångarna ska hållas stängda för att förhindra att obehöriga kommer in eller att små barn tar sig ut utan föräldrarnas vetskap.

Felanmälan och kontakter

Se information i trapphusets entré.

Försäkringar

Varje medlem eller hyresgäst är skyldiga att teckna en hemförsäkring till lägenheten. Bostadsrättsföreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. Vi har även tecknat ett bostadsrättstillägg som omfattar alla bostadsrätter.

Föreningen har dessutom ett skadedjursavtal och en husbocksförsäkring via Anticimex. Läs mer under rubriken Skadedjur och träskadeinsekter i dokumentet.

Gas

Om din lägenhet har en gasspis finns alltid en gashuvudkran i köket nära spisen.

Känner du gaslukt rekommenderas följande:

- använd inte öppen eld
- stäng gashuvudkranen
- använd inte strömbrytare
- vädra och se om lukten försvinner
- vid kraftig gaslukt ring Gasjouren, Stockholm Gas, 020-44 11 00, dygnet runt
- *Vid akut fara ring 112!*

Gasinstallationer och -ingrepp får endast utföras av behörig fackman.

Gasol

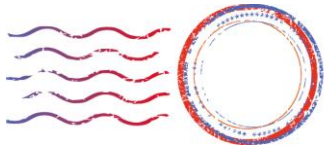
Läs mer under rubrik Brandfarliga varor.

Grovsoprum

Se rubrik Avfallshantering.

Gårdar och tomt

- Vår gård är en tillgång för alla och vi ska sträva efter god grannsämja genom att visa hänsyn. Tänk på omringboende och anpassa ljudnivån efter tiden på dygnet.
- Var försiktig med grillkol efter avslutad grillning, tänk på brandfaran. Grillkol, tändvätska etc får inte lämnas framme.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- Var försiktig med våra träd och rabatter. Det är inte tillåtet att plantera eller bygga om på gården utan



Vykortet 1

styrelsens tillstånd.

- P-förbud råder på alla ytor som inte är markerade p-platser.

Hemsida

www.brfvykortet1.se

Källare, vind

Dörrar ska hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott. Gångarna ska hållas fria från skräp och saker.

Ljud, störning

Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten klockan 22.00-07.00 på vardagar och 23.00-10.00 på helger.

Våra hus är lyhörda. Tänk på att det du kan uppfatta som normal ljudvolym med ett modernt surroundsystem istället hörs till varenda lägenhet i huset! Det blir en störning när grannar blir irriterade av detta ljud/dånande – oavsett tid på dygnet. Hörlurar kan då t ex vara en lösning.

Om du någon gång planerar en fest/tillställning som beräknas hålla på efter kl 23 (på helger), så förväntas du avisera detta i förväg med en lapp i porten. Då brukar stämningen bli bättre och acceptansnivån ökar från grannarna.

Läs mer om störningar under rubriken "Störningar".

Markiser och parabol

Det är inte tillåtet att sätta upp markiser eller parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

Parkeringsplatser

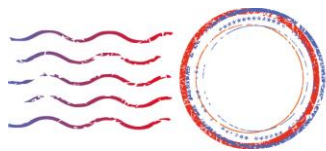
Bostadsrättsföreningen förfogar för närvarande över 11 st P-platser och grundkravet för hyra är att bo i vår förening. P-platserna är till för funktionsdugliga och körbara fordon vilket innebär att till exempel husvagnar eller skrotbilar inte skall förvaras på p-platserna. Vill du ställa dig i kö för en p-plats vänligen kontakta styrelsen.

Rökning

Rökning är inte tillåtet i allmänna utrymmen som trapphus, källare eller vind.

Skadedjur och trä-skadeinsekter

Bostadsrättsföreningen har en försäkring som täcker skadedjurssanering och -utrotning via Anticimex. Om lägenheten får skadedjur, till exempel mjölbagg eller silversmyg, alternativt träskadeinsekter, till exempel husbock eller hästmyror, så informera styrelsen och kontakta Anticimex i Stockholm snarast på telefon: 08-517 634 00.



Vykortet 1

Störningar

Börja med att ta ett vänligt samtal med grannen som kanske inte förstår att hon/han stör.

Det krävs bevis på frekventa störningar "av en viss grad" för att styrelsen skall kunna driva ärendet vidare. Du kan få en störningslista från styrelsen eller hämta den från hemsidan.

Var snäll att noggrant dokumentera de störningar som uppkommer och lämna in listan till styrelsen. Använd en störningslista per lägenhet och vänta inte för länge med att "samla" störningar. Ta hellre en ny lista och fortsatt dokumentera.

Anonyma klagomål kommer inte behandlas. Då försvinner möjligheten att driva ärendet rättsligt med efterföljande vittnesmål om störningarna.

Bedömer styrelsen att störningarna är allvarliga kommer vi skicka en så kallad rättelseanmodan till berörd bostadsrättsägare/lägenhetsinnehavare.

Trapphus

Det är inte tillåtet att placera barnvagnar, cyklar, sopor eller andra tillhörigheter i trappuppgången som anses brandfarliga och kan förhindra utrymning vid brand eller försvåra städning.

Tvättstuga

Tvättstugan finns i källaren på Postiljonsvägen 33 och man kan boka tider via webben, mobilen eller via Aptusbrickan.

Bokning via webben: <http://vykortet1.aptustotal.se>

Bokning via app för Android och Iphone: Aptus Bokning. Länk <http://vykortet1.aptustotal.se/bookingservice>

Varje lägenhet har ett användarnamn och lösenord. Om detta saknas så kontakta styrelsen.

Vi ber alla att respektera tvättstugereglerna. De finns på hemsidan under "Föreningen" och "Regler".

Vatten och avlopp

Alla badrum, toaletter och kök är utrustade med en huvudavstängning för vattnet.

Vid stop i avloppet, i till exempel dusch eller handfat, ska du rensa bort skräpet som orsakar stoppet.

Om det kommer upp avloppsvatten på till exempel ditt badrumsgolv från avloppsbrunn utan att du spolat vatten så ska du göra en akut felanmälan! För att förhindra en eventuell översvämning eller fuktskador på grund av ett så kallat stamstop meddela samtliga grannar ovanför din lägenhet (samma avloppsstam) att sluta använda vatten till dess hjälp anländer.

Vattenförbrukning

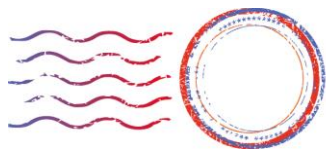
Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnaden för vatten betalas av alla i föreningen gemensamt.

Ventilation

Ventilöppningar, för frånluft, finns på flera platser i lägenheten, bland annat i badrum och kök. Över fönstren finns ventiler för luftintag, så kallad tilluft. Se till att hålla båda typer av ventiler öppna för bäst möjliga ventilation.

Ett tecken på att ventilationen inte fungerar tillfredsställande kan vara imma på insidan av fönsterrutan.



Vykortet 1

Värme

Huset värms upp med fjärrvärme.

Värmen i elementen styrs automatiskt av ytttemperaturen vilket betyder:

Varmt ute = kalla element.

Kallt ute = varma element.

Föreningen är ansvarig för underhållet av elementen enligt stadgarna så därför får de inte luftas av någon boende. Ventilen kan vara skör och gå sönder vilket kan leda till vattenskador vilket är mycket kostsamt.

Om du misstänker att du har luft i elementen eller har problem med temperaturen på elementen i lägenheten så ska du göra en felanmälan.