

## Trivsel- och ordningsregler för Brf Storskäret 1

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i Brf. Storskäret 1 har ett gemensamt ansvar för att föreningen utvecklas på ett fördelaktigt sätt. Det kan vi bl.a. göra genom att alla bidrar till att öka trivseln i vårt hus. Dessa regler utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar och måste efterlevas av alla som bor i Brf. Storskäret 1.

### Styrelsen ansvarar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

### För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och andrahands- hyresgäster.

### Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

**Styrelsen**  
**Brf Storskäret 1**

# BRF STORSKÄRET 1

## Allmänt

Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåtta lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt.

## Andrahandsuthyrning och längre bortovaro

All andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen. Särskild blankett finns för detta, se föreningens hemsida ([www.storskaret1.se](http://www.storskaret1.se)). Vid godkänd uthyrning skall styrelsen få en kopia på det av lägenhetshavare och hyresgäst godkända avtalet. Vid längre bortovaro, vänligen meddela styrelsen detta. Akuta situationer kan uppstå och därför måste styrelsen ha tillgång till nycklar.

## Anslagstavla och brevlåda

I entrén finns en brevlåda för förslag och meddelanden till styrelsen. Där finns också en anslagstavla för meddelanden från styrelsen. Denna kan med fördel också användas när boende har något att förmedla. Om man meddelar sig på dessa ställen så är det självklart att man sätter ut namn och ev. telefonnummer. Anonyma kommentarer hör inte hemma i ett hus vi äger tillsammans och beaktas därför inte.

## Avfallskvarnar

Det behövs inget tillstånd för att montera avfallskvarn i sitt kök. Avfallskvarnarna bidrar till miljön på ett positivt sätt, eftersom det malda avfallet förvandlas till biogas och även minskar soporna från huset. Föreningen bekostar avfallskvarnen, och lägenhetsinnehavaren står för installationen. Kontakta styrelsen om du önskar en avfallskvarn.

## Balkonger

Blomlådor får av säkerhetsskäl endast sitta på insidan av balkongräckena. Se till att inga lösa föremål kan blåsa ner och skada passerande.

Det är inte tillåtet att skaka mattor eller grilla på balkongerna.

Vintertid är lägenhetsinnehavaren skyldig att hålla balkongen snöfri. Om snön behöver skottas ner från balkongen, var noga med att placera ut en person som vakt nedanför! Tänk på att man kan skada lekande barn i buskarna, och förbipasserande. Ring styrelsen omgående om ni upptäcker farliga istappar.

## Brandskydd

Alla lägenheter ska enligt lag ha minst en godkänd brandvarnare. Det är också bra att investera i en brandfilt. Om brand uppstår, försök om möjligt att först själv släcka den. Om det inte går, ring genast 112.

# BRF STORSKÄRET 1

## **Cyklar**

Cyklar ska vara märkta med lägenhetsnummer. För föreningens medlemmar finns cykelrum i källaren och cykelställ utanför entrén. Det är inte tillåtet att ställa cyklar på gräsmattorna, eller låsa fast cyklar vid lyktstolpar. Vi genomför årliga inventeringar så att inte gamla bortglömda cyklar står och tar upp plats.

## **Gemensamma utrymmen**

Entré, trapphus samt vind och källare är evakueringsvägar om brand skulle uppstå. Det innebär att man inte får ställa något i dessa utrymmen. Föremål som placeras i gemensamma utrymmen kommer att tas bort med omedelbar verkan. För att underlätta städningen är dörmattor inte tillåtna utanför lägenhetsinnehavarnas dörrar i trapphuset.

Brännbara eller explosiva ämnen får pga. brandrisk inte hanteras eller förvaras i huset.

## **Grovsoprum**

Nyckel till grovsoprummet kan hämtas hos i styrelsen.

Se till att allt ställs in på ett rationellt sätt så att så mycket som möjligt får plats. Kartonger och dylikt måste plattas ihop. Mindre föremål ska packas i plastsäckar. Packa inte för tungt – det måste vara möjligt att bära upp för trappan. Ju mindre skymmande grovsoporna görs, desto lägre kostnader för föreningen (vi betalar för volymen som hämtas).

Byggavfall, vitvaror, elapparater, kemikalier färg etc. får inte lämnas i grovsoprummet, utan ska lämnas till återvinningscentral.

Tomglas och tidningar får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas till återvinning.

## **Hushållssopor**

Föreningen har ett underjordiskt sopsystem utanför entrén, som man låser upp med nyckeln som går till entrédörr, källare och vind. Här får endast hushållssopor slängas. Påsar tillsluts noga och får inte vara större än att de lätt kan få plats i avfallsfacket. Varje stopp förorsakar problem för dina grannar och kostar oss pengar. Det är inte tillåtet att mellanagra sopor utanför lägenhetsdörren. För miljöns och ekonomins skull uppmuntrar vi medlemmar till att besöka återvinningsstationerna på Värtavägen eller Erik Dahlbergsgatan för återvinning av metall, plast och papper.

Det är inte tillåtet att slänga glas, tidningar, emballage etc. i sopnedkassen.

Det är aldrig tillåtet att lämna sopor eller soppåsar på marken pga. risk för skadedjur. Felanmäl omgående ev. problem med sopanläggningen till styrelsen.

# BRF STORSKÄRET 1

## Hänsyn

Mellan 22:00-07:00 ska det vara tyst i huset. Tänk på att allt ljud hörs mer kvällstid, så skruva ner ljudet under denna tid. Huset är lyhört, och ljud går genom golv och väggar.

Självklart får man ha fest ibland. Sätt gärna upp ett meddelande på anslagstavlan, så har grannarna alltid större tålamod. Kom ihåg dina kontaktuppgifter.

Se alltid till att dörrar går i lås. Vintertid är det extra viktigt då isbildning kan göra att entrédörren inte går i lås. Släpp inte in obehöriga och lämna inte ut koden till okända.

## Markiser

Föreningens policy för färg på markiser är en beige ton (färgnr. 0681).

## Ohyra

Anmäl omgående till styrelsen om ni fått ohyra i lägenheten.

## Ombyggnationer

Alla ombyggnationer ska meddelas styrelsen minst 14 dagar i förväg, och är det stora förändringar krävs ritningar och ett godkännande av styrelse. Namn och telefonnummer till ansvarig byggare/medlem ska finnas tillgängligt på föreningens anslagstavla.

Byggarbeten av ringa störning får pågå vardagar 07:00-20:00, störande arbeten 09:00-18:00. Under helger endast arbete med ringa störning utförs, detta mellan 10:00-16:00.

Planerad avstängning av el/vatten måste anmälas till styrelsen minst tre dagar i förväg samt meddelas på anslagstavlan. Detta gäller ej akuta el/vattenavstängningar.

Vid ombyggnation av originalbadrum gäller särskilda regler, se information på föreningens hemsida ([www.storskaret1.se](http://www.storskaret1.se)). Föreningens avloppsstammar är relinade. All byggnation som rör dessa måste genomföras enligt anvisningar från Proline, se föreningens hemsida. Alla installationer av el, gas, samt tvätt- och diskmaskin måste utföras av behöriga fackpersoner.

Byggmaterial får inte förvaras i trapphuset. Hiss skall skyddtäckas och maxvikt måste beaktas vid lastning.

Föreningens uppfart får endast användas för i och urlastning, parkeringsförbud för övrigt. Byggsäckar ställs på uppfarten på höger sida, mitt emot sopanläggningen, så nära trottoaren som möjligt (obs! inte på gräsmattan) och ska bortforslas så snart som möjligt. Tänk på framkomlighet för utryckningsfordon och sophämtning.

Nedskräpning av trapphus ska städas av antingen av entreprenör eller av den medlem som beställt arbetet. Detta kommer annars att debiteras medlemmen.

# BRF STORSKÄRET 1

## Parkering

Parkering på föreningens mark är inte tillåten, förutom vid kortare av/pålastningar. Detta enligt skylt vid uppfarten om förbjuden parkering för motorfordon. Som motorfordon räknas bilar, motorcyklar samt mopeder klass I.

## Pappersåtervinning

Vid entrén finns ett återvinningskärl för blandat papper. Större kartongen viks ihop och ställs i grovsoprummet.

## Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen. Tänk på att rökning både inomhus och på balkongen kan störa dina grannar. Det är förbjudet att kasta fimpar på föreningens mark – detta gäller överallt; både på marken, i rabatter och i blomkrukor. Det är förbjudet att kasta fimpar från fönster och balkonger, tänk på brandfaran och att du kan bränna sönder andras ägodelar.

## Säkerhetsdörrar

Säkerhetsdörrar är skydd mot både inbrott och (o)ljud. Föreningens policy är en dörr modell Robust i färg Golden Oak, som beställs från Nybergs Glas. Tänk på att utsidan av dörren är föreningens ansvar. Därför är det inte tillåtet att måla eller göra någon form av hål på utsidan av dörren.

## Tvättstuga

Tvättstugan får användas mellan 07.00-22.00 och städning efter användning är obligatorisk. Bokar du tid som du inte kommer att utnyttja, tänk på att stryka din tid. Om tvättiden inte påbörjats 60 min efter utsatt tid, och inget meddelats, blir tiden ledig igen.

## Ventilation

Inga ventiler får byggas in, eftersom ventilationen då slutar att fungera som den ska. Fläktar får inte anslutas till ventiler och endast kolfilterfläktar är tillåtna i köken. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att hålla frånluftsventilationen ren, tänk på att göra detta 1-2 ggr per år. Kontrollera också att fönsterventilerna fungerar. Även dessa behöver rengöras regelbundet.

**Stockholm den 16 juni 2015**

**Styrelsen  
Brf Storskäret 1**