



ORDNINGSREGLER OCH INFORMATION FÖR BRF VÄPNAREN BREVIK

fastställda av styreslen september 2009, uppdaterade maj 2020

Välkommen som medlem i vår bostadsrättsförening!

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i fastigheten upplåta lägenheter med nyttjanderätt till sina medlemmar utan tidsbegränsning.

Att bo i en bostadsrätt innebär därför ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara nyttjanderätten till en bostad, utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare - även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende, andrahands-hyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Tänk på att vara rädd om och vårda fastighetens egendom. Reparationer och underhåll betalas av alla gemensamt.

Du är själv ansvarig för underhåll av lägenhetens inre. Du är skyldig att följa föreningens stadgar och ordningsregler. Stadgarna tillhandahålls av mäklaren vid överlåtelse. Om du saknar stadgarna kontakta styrelsen (brevlådan i 10:ans port eller mail brfvapnaren@gmail.com).

Föreningen har en egen lokal i 12:ans källare med ingång på gaveln. Där har vi våra årsstämmor och det går även bra att låna lokalen för fest eller liknande.

Lägenheten

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten på egen bekostnad. Mindre ändringar får göras utan tillstånd, såsom byta golv, måla väggar och tak, byta köksinredning. Däremot krävs skriftligt tillstånd av styrelsen för större ändringar såsom att riva en vägg, dra om el eller dra nya rör. Kontakta styrelsen innan arbetet och vi begär underlag från behörig firma/hantverkare på arbetet för godkännande. Se vidare under "särskilt tillstånd".

Föreningens försäkringsbolag avråder från att installera tvättmaskin i kök. Mängden vatten som tappas med det stora trycket är inte köksstammarna dimensionerade för, vilket ger risk för att vattenskador uppstår. Avloppsledningar, element och elementledningar samt ventilation ägs av föreningen och är föreningens ansvar och ska således inte flyttas, ändras eller täckas för. Styrelsen kan alltid begära tillträde till lägenheten för besiktning av kök, badrum, radiatorer och ventilation.

Gemensamma utrymmen

Entrédörrar och källardörrar ska hållas stängda, även sommartid. Dörrar till vind och källare skall hållas låsta. Kom ihåg att släcka lyset när du går. I trapphus, källargångar och allmänna utrymmen får inga objekt ställas. Det är viktigt pga brandrisk, utrymningsvägar ska vara fria och för allmän trevnad.

Det är inte tillåtet att skaka mattor eller sängkläder från loftgången eller balkongerna. Piskställning finns på innergården.

Cyklar, mopeder, barnvagnar etc ska inte placeras vid entréerna eller i portarna. Det finns ett cykelrum på baksidan av 10:an mot innergården samt i 12:ans källare samt cykelställ på innergården. Kom ihåg att ta med cyklar vid avflytt från föreningen. Barnvagnsförråd finns i 10:ans trapphus, ett på varje våningsplan.

För den gemensamma trevnaden iakttag ordningsregler för tvättstugan som finns uppsatt där.

Styrelsen

Styrelsen ansvarar för föreningens ekonomi och skötsel. På anslagstavla i portarna framgår styrelsens aktuella sammansättning. För att komma i kontakt:

lämna lapp i föreningens brevlåda i 10:ans port

maila brfvapnaren@gmail.com.

Förvaltning och felanmälan

Föreningens ekonomiska förvaltare är SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB.

De nås via:

kundtjanst@sbc.se

telefon 0771-722 722 vardagar 07.00-21.00

Fastighetsskötsel utförs av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

De nås via:

info@akerlundsfastighet.se

telefon 08-39 06 50

Vid **akuta** ärenden övrig tid ring Dygnet Runt Jour telefon 08 18 70 00.

SOS alarm 112



Tvättstuga

Tvättstugan finns i 10:ans källarplan. Bokning av bokningstavlan. Var god respektera bokade tider, bokning! Du är skyldig att städa efter ditt tvättpass. Se



tvätttider görs på använd inte någon annans ordningsregler uppsatta på plats.

Sopor

Fristående sophus finns vid gången till vänster om 12:ans gavel. Luckorna är försedda med lås och öppnas med respektive lägenhetsnyckel. Endast hushållssopor får slängas där! Ett kärl för tidningar finns också. För glas, kartong, metall mm finns återvinningsstation vid tågstationen på Banvägen.

Hemförsäkring

En hemförsäkring gäller inte enbart vid brand och stöld utan även för skador du kan vålla på fastigheten. Tänk på att ha "bostadsrättstillägg" på din hemförsäkring. Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Störande ljud

För att inte störa grannar med musik, radio, TV bör man dämpa och tidiga morgnar. Med det menas:

söndag-torsdag före kl 08.00 och efter kl 22.00

fredag-lördag före kl 08.00 och efter kl 24.00

Tänk på att även prat i normal samtalston på balkong och uteplats grannarna.



Ljudet sena kvällar

hörs väl till

Observera att gällande **byggarbeten** såsom borrhande, hamrande och annat maskinljud får detta inte utföras under dessa tider:

måndag-torsdag före kl 08.00 och efter kl 20.00

fredag före kl 08.00 och efter kl 18.00

lördag-söndag före kl 11.00 och efter kl 18.00

Nycklar

Nycklar tillhandahålls av säljaren/mäklaren för bostadsrätten, eller av styreslen för hyresrätt. Beställning av nycklar görs hos Lidingö Lås i Lidingö centrum, via styrelsen, mot uppvisande av legitimation. Om du har blivit utelåst kontakta låssmed, styrelsen har inga huvudnycklar.

Särskilt tillstånd för renovering

Bostadsrätt:

Större förändringar i lägenheten såsom att flytta eller flytta vattenledningar eller avlopp kräver tillstånd från förfrågan ska lämnas in i god tid till och man får skriftligt svar. Blankett för detta finns på portarna, eller kan beställas från Storholmen. En uppgifter om firma/hantverkare som ska utföra begäras som grund för beslutet för att säkerställa lagkrav och kvalitet.

Hyresrätt:

Du har rätt att måla och tapetsera om det görs på ett fackmannamässigt sätt och om färgsättningen anses normal. I övrigt kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas.



riva en vägg, dra ny el, styreslen. En skriftlig styreslen/Storholmen anslagstavlorna i bygganmälan med uppdraget kommer att

Balkonger

Balkongerna upplåts med nyttjanderätt och den boende ansvarar för underhåll och skötsel. Av säkerhetsskäl ska blomlådor placeras på insidan av räcket. Mattor och sängkläder får inte skakas från balkongerna.

Parabolantenn får inte monteras på balkongräcke, inte heller fästas i fasaden. Det är inte tillåtet att borra i fasaden, i taket eller i pelarna. Endast el-grill är tillåten på balkongerna (ej någon form av öppen eld).

Markiser och solskydd får endast beställas och monteras av LidingöMarkisen AB
info@lidingomarkisen.se ,telefon 08-731 76 40.

Inglasning av balkong kräver bygglov (finns beviljat t.o.m. april 2023) och får endast beställas och monteras av Balkongrutan AB info@balkongrutan.se , telefon 020-150 002.

Vid eventuell åverkan på fasaden blir den boende ersättningsskyldig för återställande.

Uteplatser

Uteplatserna i bottenvåningen i 10:an upplåts med nyttjanderätt och den boende ansvarar för underhåll och skötsel. Föreningen tillhandahåller material för inoljning av trädäck och skiljeväggar.

Det är inte tillåtet att plantera något utanför trädäcket, marken tillhör föreningen.

Parabolantenn får inte monteras på fasaden eller på betongpelarna, ingen borring får alls göras i pelarna, i taket eller i fasaden. Det är inte tillåtet att göra förändringar av material eller färg på uteplasterna.

Markiser och solskydd får endast beställas och monteras av LidingöMarkisen AB info@lidingomarkisen.se telefon 08-731 76 40.

Vid eventuell åverkan på fasaden blir den boende erättningskyldig för återställande.



Köksfläktar

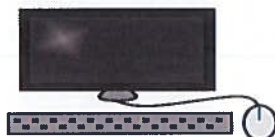
Endast spiskåpa eller kolfilterfläkt får installeras. Det är viktigt att ventilen inte täcks över vid renovering.

Golvvärme

I lägenheterna på bottenvåningen i 10:an är vattenburen golvvärme installerad. Det är viktigt att inga ingrepp görs i golven eller i trösklarna då det kan bli skador och läckage och värmesystemet påverkas.

Internet/TV

Föreningen har avtal med Comhem AB anslagstavlan i portarna. För internet får



för kabel TV. Kontaktuppgift finns på man själv skaffa abonnemang.

Andrahandsuthyrning

Syftet med en bostadsrätt är att permanent i lägenheten. Dock kan situationer uppstå då man för en viss tid inte själv kan bo i lägenheten. Bostadsrättslagen ger anvisningar om i vilka fall en andrahandsuthyrning kan och ska beviljas. För hyresrätter gäller bestämmelserna i hyreslagen.

Styrelsen måste i varje enskilt fall ge tillstånd för andrahandsuthyrning. Skriftlig ansökan ska lämnas till styrelsen i god tid innan uthyrningen är tänkt att ske. I ansökan ska uppges period, till vem (kontaktuppgifter till den som ska hyra) och orsak till andrahandsuthyrning.

bostadsrättsinnehavaren själv ska bo

Förrådsutrymmen

Källarförråd till varje lägenhet finns i 10:ans och i 12:ans källare samt på 12:ans vind. Den boende ansvarar själv för hänglås till förrådet. Inga objekt får ställas i gångarna utanför förråden, utan de ska hållas rena och fria. Saker som eventuellt (ändå) ställs i gångarna riskerar att slängas och föreningen har inget ekonomiskt ansvar för det som slängs. Dock ska föreningen inte behöva ta hand om grannens saker eller sopor.

Brandförebyggande/rökning

Det är inte tillåtet att röka i trapphus, portar eller hiss. Släng heller inte fimpar från balkong eller vid entréerna – vi vill hålla fint runt vårt hus.

Av brandsäkerhetsskäl får inga objekt ställas i gemensamma utrymmen. Brandsläckare finns i källarutrymmen, vindsutrymme, tvättstuga samt i föreningslokalen. Varje medlem är skyldig att ha brandvarnare i lägenheten. Byt gärna batteri varje år i december. Styrelsen rekommenderar att man även har egen brandsläckare och/eller brandfilt.

Husdjur

Inom föreningens område ansvarar varje stör eller förorenar.



husdjursägare att djuren inte

Duschrum

För två lägenheter i 12:an som saknar egen dusch finns ett duschrum i 12:ans källare. Endast dessa lägenhetsinnehavare samt styrelsen har nyckel till detta rum. Städningen där ska skötas av dem som bor i dessa två lägenheter.

Bilparkering

Det finns parkeringsplatser att hyra på norra sidan av av Brf Taljan och kontaktperson är Edit Krischéi 043 02 70.



Väpnarstigen. Den förvaltas telnr 08 766 57 59 eller 073

Trappstädning

Våra trapphus städas varje vecka av en städfirma. För att det ska fungera bra är det viktigt att trapphusen hålls fria från privata tillhörigheter, vilket även är ett krav för brandsäkerheten. Om du har synpunkter på städningen lämna det skriftligt till styrelsen för vidarebefordran till städfirman.

Trädgård/gemensam städdag

Föreningen har utemöbler som får nyttjas av alla boende. Det finns även en grill som sommartid finns tillgänglig och är förvarad i cykelrummet i 10:ans del mot innergården. I förrådet bredvid cykelrummet (f.d. soprum) finns trädgårdsredskap, gräsklippare och annat praktiskt för utearbete. Alla medlemmar uppmanas att hjälpa till med gräsklippning på vår tomt!

Vi genomför varje vår en gemensam städdag för att röja både utomhus och inomhus i gemensamma utrymmen. Det finns då också en container att slänga saker i (dock inte el-avfall eller färg, tinner mm!). Styrelsen uppmanar alla medlemmar att hjälpas åt att städa på utlyst dag så att vi kan ha rent och fint i och runt vår gemensamma fastighet.

