

BRF LOKET 35-36

Org. nr: 769600-6787

Adresser: Sankt Eriksgatan 72 och 74 samt Atlasgatan 20

Skötsel- och Ordningsregler

Innehållsförteckning

Medlemsinformation	3
Fastighetsförvaltning - kontakter och felanmälan	3
Styrelse	4
Anslagstavlor	4
Balkonger och Blomlådor	4
Brandskydd	5
Elektronik- och Miljöfarligt Avfall - Se Sopor	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Fågelmatning	5
Glasinsamling - se Sopor	5
Grindarna Sankt Eriksgatan 72	5
Gård och grill	6
Husdjur	6
Julgranar - se Sopor	6
Kodlås	6
Källare	6
Lägenhetsskötsel	7
Nycklar	7
Ohyra	7
Ombyggnader	7
Sopor - olika typer	7
Störande Ljud	9
Tvättstuga	9
Ventilation och Värme	10

Medlemsinformation

Sker huvudsakligen genom följande kanaler;

- I detta dokument, *Skötsel- och Ordningsregler*. Vänligen notera att detta dokument kommer att uppdateras vid behov.
- På anslagstavlor i entréer.
- I särskilda informationsblad som läggs i medlemmarnas brevlådor alternativt via mejl.
- Enskilt genom styrelsens medlemmar, förvaltaren och fastighetsskötarna.

Fastighetsförvaltning - kontakter och felanmälan

Nytorget Fastigheter AB Felanmälan må-fr kl. 08.00-16.00.	08 640 08 00 felanmalan@nytorget.se
Bravida Jour Obs! Endast för akuta åtgärder (såsom läckande vattenledningar etc.)	020 21 21 12
Hissen AB (sköter hissen i trappuppgång Sankt Eriksgatan 74)	08 618 48 48 Info@hissen.se
Anticimex Anmälan av skadedjur / ohyra . Må-fr kl. 07.00-17.00.	075 245 10 00
DEAB Handlägger avtalsfrågor samt överlåtelse i föreningen.	070 875 31 75 jonas@deab.se

OBS! Vid eventuell uthyrning (godkänd av föreningen) är det **bostadsrättsinnehavarens ansvar** att hyresgästen är informerad om allt i detta dokument samt även att det även efterföljs.

Styrelse

<u>Ordförande; Eric Varhos</u> • Föreningens ekonomi • Föreningens avtal med leverantörer • Avtalsfrågor	073 614 19 24 info@brfloket35-36.se
<u>Kassör; Jonas Danielsson</u> • Föreningens ekonomi • Renovering ombyggnad • Avtalsfrågor	070 875 31 75 info@brfloket35-36.se
<u>Ledamot; Johannes Westlund</u> • Sekreterare	072 386 40 93 info@brfloket35-36.se
<u>Ledamot; Richard Henriksson</u> • Trivselsfrågor	073 970 98 36 info@brfloket35-36.se
<u>Suppleant; Rose-Marie Danielsson</u> • Trivselsfrågor	070 895 31 75 info@brfloket35-36.se
<u>Suppleant; Sara Norås</u> <u>Suppleant; Isaac Darling</u>	070 726 80 50 070 745 66 95 info@brfloket35-36.se

Anslagstavlor

Anslagstavlorna i entréerna är avsedda för föreningen och dess medlemmar. Klister eller klisterremsor får **ej användas på anslagstavlorna**. Annonsering från utomstående plockas ned.

Balkonger och Blomlådor

- Balkonger ska vårdas väl, t.ex. ska de hållas fria från snö och is.
- Balkonggolvet får **ej** täckas med mattor året runt p.g.a. risk för fukt och isbildning.
- Vid takskottning tar föreningen hand om den snö som hamnar på balkongerna.
- Blomlådor skall hängas på **insidan** av balkongräcket. Detta p.g.a. risk för att förbipasserande under balkongen skadas om blomlådan faller ner.

Brandskydd

I samtliga lägenheter **ska** det finnas uppmonterade och fungerande brandvarnare. Detta är medlemmens ansvar (*enligt § 13 i Stadgar BRF Loket 35-36 230717*). Det är även bra om det finns pulversläckare och brandfilt. För mer information se;

Cyklar

Cyklar får **endast** stå i utrymme avsedda för cyklar - för boende in 74:an och Atlasgatan 20 finns cykelrum i 74:ans källare. För boende i 72:an finns uppställningsplats i källaren. OBS! Vänligen se till att cykeln står så att **gångar är fria och framkomliga och dörrar kan öppnas**.



Cyklar får inte parkeras så att de blockerar dörrar och utrymningsvägar, såsom på bilden ovan.

Elektronik- och Miljöfarligt Avfall - Se Sopor

Fågelmatning

På grund av hälsorisker, främst genom förorening och ansamling av råttor, är det **förbjudet** att mata fåglar från fönster, på balkonger eller på gården.

Glasinsamling - se Sopor

Grindarna Sankt Eriksgatan 72

Vänligen hjälp till att kontrollera att grindarna är stängda mellan kl. 18.00 - 06.00. Den skadeverkan som sker i trappan betalar *vi alla* för. Grindarna ska stängas kl. 18 om

näringsidkarna på gatuplan har öppet. Om de inte har öppet kan man med fördel stänga grindarna mellan kl. 17-18. Notera att grindarna måste reglas (låsas fast i den stängda positionen) genom en liten hake där uppe och en där nere. Båda grindarna *autolåses* sedan kl. 18.00 varje dag och låses upp igen kl. 06.00.

Gård och grill

Vår gemensamma gård har ingång från Atlasgatan 20 och Sankt Eriksgatan 74. Här kan man äta och även använda vår gemensamma grill. Ni finner grill, grillverktyg, tändvätska, kol, etc. i förrådet som ligger i den lilla trappan som går från Atlasgatan 20 ner till gården. Nyckel till förrådets hänglås är samma nyckel som till tvättstugan. Vänligen notera/kom ihåg följande;

- Endast vår gemensamma grill får användas här (ej egna engångsgrillar etc.)
- Vänligen följ instruktioner för användning av grillen - de finns på insidan av dörren/luckan till där grillen står.
- Tänk på brandrisk och att rök inte stör närboende. Vidare gäller samma hänsynsregler på gården som i övriga fastigheter - *efter kl. 22.00 ska ljudnivån vara dämpad och efter kl. 23.00 får inga störande ljud förekomma.*
- Håll uppsikt över grillen och befinn dig i närheten då den är tänd.
- Rengör alltid galler, grillredskap och avlägsna använt kol i separat kärl - OBS! Kolet får **EJ** slängas direkt i sopnedkastet p.g.a. brandrisk.
- Ställ tillbaka all utrustning och torka av bord och stolar.
- Sopor, skräp, fimpar etc. tas om hand och lämnas ej på gården.

Husdjur

- Husdjur får **ej** springa lösa inom fastigheten.
- Hundar/Husdjur får **ej** rastas på gården. Rastplats för hundar finns bla. i närliggande Vasaparken.
- Husdjur får **ej** medföras i tvättstugan.

Julgranar - se Sopor

Kodlås

Koderna för entréerna anges i särskilda meddelanden vid byten. Observera att **dess** *koder endast är för oss boende i föreningen* - absolut **inte** för andra personer som bor i närområdet även om de gärna vill använda trappan utanför öppettider.

Källare

Det finns ett källarförråd till varje lägenhet, markerat med lägenhetsnumret. **OBS! Vänligen notera att brandskyddsbestämmelser kräver att gångar och trappor i källare hålls helt fria från föremål.** Det är inte tillåtet att ställa möbler etc. i källargångarna.

Lägenhetsskötsel

- Föreningen svarar för anordningar som avlopp, el, vatten och ventilation som föreningen ursprungligen försett lägenheten med.
- I övrigt gäller förenings stadgar som bl.a. säger; "Bostadsrättsinnehavaren skall, på egen bekostnad, till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick".

Nycklar

Föreningen har inget huvudnyckelsystem. Vid tillfällen då förvaltaren/föreningen behöver tillträde till lägenheten meddelas detta i förväg och nycklarna kan då - om ni inte är hemma - lämnas till föreningen enligt instruktioner. Ni ger således tillstånd till föreningen/förvaltaren *vid varje enskilt tillfälle* för tillträde till lägenheten då ingen är hemma.

Ohyra

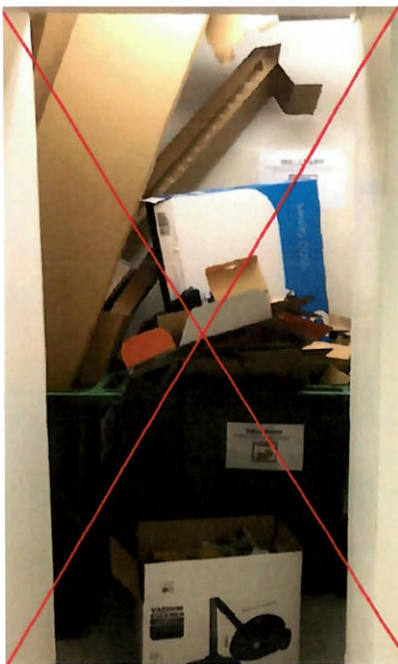
Föreningen har en försäkring hos Svenska Brand som omfattar bekämpning av ohyra. Vid iakttagelser av ohyra skall Anticimex kontaktas direkt av medlemmen - se Fastighetsförvaltning - kontakter och felanmälan s. 3 i detta dokument. Informera även fastighetsskötare och styrelsen. Anslag med kontaktuppgifter är uppsatta i entréerna.

Ombyggnader

Medlemmarna ansvarar själva för utformning av lägenhetens inre. Ombyggnader får utföras om de görs på ett *fackmässigt* sätt. Dock krävs alltid *tillstånd av styrelsen innan ombyggnad sker. Se stadgar paragraf 21 för ombyggnader som berör bärande konstruktioner, el, vatten, värme och ventilation eller lägenhetens disposition krävs i de flesta fall bygglov eller bygganmälan.* Om man är osäker på vad som gäller vänligen kontakta DEAB - för telefonnummer se rubrik *Fastighetsförvaltning - kontakter och felanmälan* s. 3 i detta dokument.

Sopor - olika typer

- **Sopnedkasten** - endast för väl förslutna kökssopor. **OBS! Inga pizzakartonger eller andra sopor som kan orsaka stopp i systemet under själva sopnedkasten.** Varje stopp kostar stora summor - något vi alla sedan får betala för.
- **Wellpapprum** - finns längst ned i fastigheten Sankt Eriksgatan 74. Här lämnas t.ex. även pizzakartonger. **OBS! kartonger etc. av wellpapp måste vikas ihop.** Notera även att det endast är själva wellpappskartonger som lämnas här, ej innehåll av annat material. Allt som lämnas utanför sopkärlen får vi alla betala extra för.



Kartonger måste vikas ihop så att de inte upptar för stort utrymme i kärlen. Allt som lämnas utanför kärlen får vi betala extra för, alternativt uteblir sophämtningen.



Så här ska det se ut.

- **Tidningar och annat returpapper** - det finns sopvagnar för detta i soprummet där även mat kärl finns.
- **Återvinning** - t.ex. tidningar, papper, glas, metall och plast; Återvinningstation finns på Rörstrandsgatan 4 alternativt Tomtebogatan 4. (strax utanför Coop).
- **Elektronik och Miljöfarligt Avfall;** - får EJ lämnas i våra fastigheter.
Elektronikavfall är allt som har sladd eller drivs med batteri, t. ex. TV-apparater, datorer, dammsugare, glödlampor, el-sladdar, vattenkokare, frys- och kylskåp, mobiltelefoner etc. Annat miljöfarligt avfall är t.ex. målarfärg, kemikalierester, lysrör, glödlampor etc.

Här följer förslag på var de kan/ska lämnas:

- På ställe var varan köptes.
- Var ny vara köpes.
- Till El-Giganten (oavsett inköpsställe).
- Stockholm stad mobila miljöstation tar emot farligt avfall och småelektronik, se här för datum, platser och tider (man kan även registrera sig för att få ett sms som påminnelse). Miljöbilen stannar bl.a. på Sankt Eriksplan - sen länken för datum.
- **Småbatterier** kan dock lämnas på de flesta återvinningsstationerna. Närmast våra fastigheter är Återvinningstation Rörstrandsgatan 32.
- De ska lämnas på de upphämningsställen som kommunen tillhandahåller. Närmast oss brukar vara; Vasaparken, entrén mot Torsgatan/Odengatan samt entrén mot Dalagatan och Rörstrandsgatan 20. Kontrollera länken för eventuella uppdateringar. OBS! Om granen barrar när ni tar in eller ut den i trapphuset vänligen städa upp efter er.

Störande Ljud

När husen byggdes fanns inga moderna ljudanläggningar. Därför måste alla visa hänsyn till varandra genom att hålla en *låg ljudnivå*.

- Allmänt gäller att *alla ljud* skall vara *dämpade efter kl. 22.00*.
- *Inga störande ljud* får förekomma mellan *kl. 23.00 - 06.00*.
- *Spika och borra* i väggarna *undanbedes* mellan *kl. 21.00 - 08.00*
- Vänligen *undvik* att *slå i hissdörrarna* i 74;an samt i *grindarna* i 72;an.

Tvättstuga

Finns på källarplan i fastigheten på Sankt Eriksgatan 74.

Allmänna regler;

- Får användas mellan kl. 07.00 - 22.00 (övriga tider är maskinerna automatiskt avstängda).
- Får endast användas av boende i föreningen.
- Tvättid bokas med en låsbar cylinder med lägenhetens nummer.
- Trivselregler inklusive rengöring finns i tvättstugan.
- Felanmälan (maskiner); Nytorget 08-640 08 00 under kontorstid. Vänligen sätt en lapp på felanmäld maskin med datum den felanmälades.
- Husdjur får ej vistas i tvättstugan.



Filtret i torktumlaren måste rensas efter varje avslutat torkprogram. Fler instruktioner för rengöring och trivsel finns i tvättstugan.



I tvättstugan finns ett skåp med städutrustning.

Ventilation och Värme

- Ventilation sker genom fläktsystem och självdrag i fastigheten.
- *Förändringar* som berör fastighetens ventilationssystem eller VVS-system *endast ske efter styrelsens skriftliga godkännande*. Förändringar som görs utan godkännande måste återställas av berörd medlem, på egen bekostnad.
- Fastigheten genomgår kontinuerlig brandsyn och kontroll av fläktsystem, s.k. OVK-kontroller.
- Värmen tillförs lägenheterna med ett vattenburet system. Radiatorerna (värmeelementen) regleras med termostatventiler.
- OBS! Lägenhetens radiatorer och termostater får ej "stängas in" med möbler eller gardiner.