

Trivselregler Brf Torsborg

Torsgatan 70

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler.

Allmänna regler

- Medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar och följa dessa
- Medlem ska iaktta sundhet, ordning och gott skick
- Medlem ska vara aktsam om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom
- Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad stadgarna medger
- Om skada uppstår inom fastigheten är medlem skyldig att omedelbart underrätta styrelsen. Person som uppsåtligen eller av vårdslöshet vållar personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada skall ersätta densamma

1. Entrén och trapphuset

Entrédörren måste alltid vara stängd. Detta för att förhindra att obehöriga kommer in. Ta för vana att kontrollera att dörren stängs efter att du gått in eller ut eller efter det att du ställt upp dörrarna vid flytt eller liknande.

På grund av brandrisk är det förbjudet att ställa saker nedanför trappan samt i andra delar av trapphuset. Detta innefattar bl.a. barnvagnar, cyklar, blomkrukor, skor och dörrmattor.

2. Ombyggnation och renovering

Du får inte utan tillstånd av styrelsen göra stora förändringar i lägenheten som att exempelvis riva eller flytta väggar eller göra andra mer ingripande förändringar. Vid renovering skall specifika ordningsregler följas för allas trevnad. Ordningsreglerna finns uppsatta på anslagstavlan i entrén. Om du behöver en kopia kan du höra av dig till Kassören.

3. Avfallshantering, städning m.m.

Hushållssopor

Det finns ett soprum för hushållssopor i föreningens källare. Detta töms två gånger per vecka. Soppåsar får inte ställas utanför dörrar över natten eller på gården/vårdringsbalkonger. Se till att knyta ihop soppåsarna ordentligt innan du slänger dem.

Grovsopor och annat avfall

Bostadsrättsföreningen har inte något grovsoprum. Kartonger, emballage, glas, plast och metall lämnas till insamlingen på t.ex. Solvändan. Om du behöver slänga större skrymmande saker och miljöfarligt avfall får du själv transportera dessa till sop/miljöstationen. För mer info se www.stockholm.se/avfall. För byggavfall, vänligen se föreningens specifika byggregler.

Städning

Trappuppgångarna städas en gång per vecka.

Skadedjur

Kontakta styrelsen snarast vid upptäckt av eventuella skadedjur.

4. Innergården och balkongerna

Alla som bor i huset är välkomna att nyttja våra balkonger och vår innergård med tillhörande möblemang, grill och studsatta. Du kan sitta med ett större sällskap på innergården under förutsättning att ljudvolymen hålls på rimlig nivå (gårdarna har väldigt god akustik). Glöm inte att städa upp efter dig och dina gäster. Om du flyttar om möblerna, ställ tillbaka dem där de stod. Lämna inte cigarettfimpar eller grillaska på gårdarna.

Om du grillar tänk då på att placera grillen så långt ifrån huset som möjligt så att rök och matos inte stör andra. Om du använder dig av en kolgrill var då extra noga med att se till att du tar hand om kolen på ett säkert sätt. Glöden kan finnas kvar i ett dygn.

Dörren ut mot innergården måste alltid vara stängd. Detta för att förhindra att obehöriga kommer in. Ta för vana att kontrollera detta när du nyttjar innergården. För allas trevnad, vänligen respektera att det är förbjudet att rasta hundar på innergården.

Vid rökning på balkongerna eller på innergården skall avsedda askkoppar användas. Om dessa är fulla så ska de tömmas i en avfallspåse och slängas i soprummet. När du tömmer askkopparna var då extra noga med att se till att fimparna ej glöder! Fimpar får inte kastas på innergårdar eller i föreningens övriga utrymmen.

5. Hissen

Ta för vana att säkerställa att både gallergrinden och dörren stängs efter att du har nyttjat hissen. Om inte båda dörrarna stängs så går det inte att använda hissen. Tryck gärna ner hissen efter användning (tryck på B-knappen inne i hissen innan du stiger ur den).

Vid problem med hissen vänligen felanmäl till ITK. Numret hittar du i hissen.

6. Tvättstugan

Tvättstugan finns i källaren. Bokningslista för tvättstugan hänger innanför dörren i källaren. Om du inte börjat nyttja tvättstugan efter 60 minuter av din bokade tid kan någon annan medlem använda tvättstugan i ditt ställe.

När man nyttjat tvättstugan är det var och ens ansvar att städa i ordning efter sig.

Vid felanmälan: Sätt lapp på felande maskin med ditt namn och telefonnummer samt datum. Kontakta ordförande.

I våra maskiner används endast flytande tvättmedel, vänligen respektera detta. Tvättstugan används på egen risk. Ersättning kan inte påräknas för kläder som eventuellt skadas under tvätten.

Barn får under inga omständigheter vistas ensamma i tvättstugan. Tänk på olycksrisken.

7. Källar- och vindsförråd

Till din lägenhet hör ett källarförråd samt ett vindsförråd. Förråden ska vara märkta med ditt namn (papperslapp) och ha lås – oavsett om du använder det eller inte! Förråd som hålls olåsta kan komma att tömmas. Brandfarligt material får inte förvaras i förråden. Inget material får placeras utanför det egna källar- eller vindsförrådet. Kom ihåg att alltid låsa vindsdörren efter dig då denna inte låses automatiskt.

8. Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut i andrahand krävs styrelsens godkännande. Vid ansökan: Lämna in blanketten för ansökan om andrahandsuthyrning samt en kopia på hyreskontraktet. Blanketten kan laddas ner på hemsidan.

För de som hyr i andra hand är det viktigt att ägarens namn fortfarande står synligt på dörren. Om de som hyr i andra hand vill sätta upp en egen namnskylt går det givetvis bra, skriv c/o och sätt upp den nya namnskylden vid sidan om ägarens.

9. Husdjur

Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att förorening eller skada ej uppstår i föreningens eller enskild medlems egendom. Det är strängt förbjudet att rasta husdjur på innergården eller i huset.

10. Hänsyn till grannar

Störande ljud ska undvikas mellan kl 23.00 och 07.00. Till detta räknas höga röster i lägenheter på innergård och vådringsbalkonger, hög volym på musikanläggning, TV mm. Om du ska ha fest, vänligen informera dina grannar genom en lapp i hissen eller entrén. Notera dock att samma regler gäller avseende ljudnivån mellan kl:23.00-07.00.

Bullrande arbeten (ex. borring med slagborr) får utföras mån-fre kl 8.30-17.00 samt lör-sön 10-16. Tänk dock på att visa hänsyn, så att de mest bullrande arbetena utförs på dagtid. Kom ihåg att informera dina grannar om att du skall renovera.

10. Övrigt

- Två gånger om året har vi gemensamma städdagar där det är obligatorisk närvaro för alla boende i huset, inklusive grannar som hyr i andra hand.
- Alla lägenheter ska ha minst en fungerande brandvarnare.
- Du behöver för tillfället ej teckna tilläggsförsäkring för bostadsrätt i din hemförsäkring då föreningen har en gruppörsäkring som täcker alla bostadsrätter i huset.
- Det är inte tillåtet att ha köksfläkten kopplad till ventilationsuttaget. Enbart kolfilterfläkt är tillåtet.

Styrelsen Brf Torsborg 2017-12-20