

Trivsel- och ordningsregler för Brf Storskär

För att få ett trivsamt boende och ett effektivt utnyttjande av lägenheterna finns i denna översikt från A till Ö samlat grundläggande information och gemensamma regler. Ytterligare upplysningar kan fås av föreningens styrelse. Senast korrigerad 2022-09-01.

Allmänt

Föreningens fastighet Röda Rosen 4 bebyggdes 1936 och är belägen på adress Storskärsgatan 6. Föreningen förvärvade fastigheten 1987 för ombildning till bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt.

Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med dina grannar är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed också lägenheterna. Du är således med och äger fastigheten du bor i. Det ligger i alla medlemmars intresse att fastigheten sköts och inte tappar i värde. Vi måste alla vara aktsamma om och väl vårda föreningens egendom.

Andrahandsuthyrning

Den som vill upplåta sin bostad i andra hand ska hos styrelsen skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen. Andrahandsupplåtelse kan enligt gällande lagstiftning beviljas t. ex. vid tillfälligt arbete eller studier på annan ort. Vid beviljad andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift.

Att hyra ut sin bostadsrätt via Airbnb eller liknande uthyrningstjänster är inte tillåtet.

Regler för andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida www.brfstorskar.se under avsnitt "Hyra ut i andrahand".

Anslagstavlor

Anslagstavlor i entrén är främst avsedda för meddelanden från styrelsen till de boende. De kan också användas när boende har något att förmedla och självklart sätter man då ut namn och ev. telefonnummer.

Balkonger

Medlemmar som har balkonger skall vårda dem. De skall hållas fria från snö och is. Blomlådor skall hängas på insidan av balkongräcket.

Det är inte tillåtet att skaka mattor eller grilla på balkongerna. Mata inte heller fåglar från balkongen.

Barnvagnar

Till vänster nedanför källartrappan finns ett rum för barnvagnar. Visst utrymme i rummet är också avsett för fastighetskötsel och trädgårdsskötsel.

Brand, brandvarnare

Föreningen har försett alla lägenheter med brandvarnare. Det åligger lägenhetsinnehavaren att kontrollera och underhålla dem så att de fungerar. Iakttag varsamhet med elektrisk utrustning, levande ljus och andra eventuella brandrisker.

Det är önskvärt att alla lägenheter har en handeldsläckare och en brandfilt. Om eld uppstår på spisen så skall den släckas med brandfilt, inte med vatten.

Om brand uppstår i lägenheten försök om möjligt att först släcka den. Om det inte går, ring genast 112. I källaren och på vinden finns också brandvarnare, brandsläckare och brandfilter.

Cyklar

Cykelställ finns till vänster om entrén och i ett cykelrum i källaren. Cyklar får inte ställas i trapphus, lutas mot husets fasad eller på annan plats i fastigheten än i cykelrummet. Cykelrummet nås via dörr på husets gavel.

Uppställning av motorcyklar och liknande är ej tillåtet.

Fastighetservice och felavhjälpning

Föreningens tekniska service utförs av POS Fastighetsvård AB. Till POS Fastighetsvård kan var och en av Brf Storskärs medlemmar göra felanmälan avseende fel eller skador i fastigheten. Antingen på telefon 08-660 14 31 måndag-fredag 08.00 – 10.00 eller via e-post fel@posfastighet.se, med cc till brfstorskar@gmail.com för att informera styrelsen.

POS Fastighetsvård AB kan också anlitas för privata ärenden och felavhjälpning inne i lägenheten, vilket då faktureras direkt till lägenhetsinnehavaren.

För att inte dra på föreningen onödiga kostnader får jourtjänst endast anlitas om det föreligger omedelbar fara för person eller egendom inom fastigheten och om denna fara inte kan avhjälpas genom egna åtgärder.

För problem med gasen se under rubrik Gas.

Vid problem med hissen se under rubrik Hiss

Gör du en egen anmälan, skall även styrelsen meddelas.

Fiber / Internet / TV

Brf Storskär tillhandahåller internet med 100 Mbit/s hastighet. Idag är Ownit ansluten till fastighetens fibernät. TV levereras via ComHem. Både TV och internet är av "standardmodell" och ingår i månadsavgiften.

Kontaktuppgifter till Ownit och ComHem finns på föreningens hemsida www.brfstorskar.se under rubrik "Föreningsinformation".

Förråd

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. Ett mindre antal extraförråd finns för uthyrning i källare och på vind.

I förråden får inte förvaras något som kan vålla brand eller annan skada. Föremål får inte ställas utanför förråden. Brandskyddsbestämmelserna kräver att gångar och trappor hålls helt fria från föremål.

Gas

Endast auktoriserad gasinstallatör får anlitas. Alla arbeten som medför förändring på gasanläggningen måste meddelas styrelsen.

Gasen innehåller ett mycket starkt luktämne så ett eventuellt läckage snabbt kan upptäckas. Känner du gaslukt och misstänker ett läckage kontakta Stockholm gas på 0771-41 01 00 dygnet runt. Vid akut fara ring SOS på telefon 112.

Grovsopor

Ett grovsoprum finns i källaren. Är det låst och behov finns att ställa något där kontakta styrelsen så kan det öppnas på begäran. I grovsoprummet får endast placeras föremål enligt anvisningar på dörren, inte glas, kartonger eller byggavfall.

Batterier, glödlampor och småel läggs i separata behållare i källaren.

Se hemsidan www.brfstorskar.se för uppgift om närmaste återvinningsstation.

Hemsida

Föreningen har en egen hemsida www.brfstorskar.se. Här kan du hitta årsredovisningen, stadgarna och vilka som sitter i styrelsen. Dessutom finns information om våra byggregler, återvinning och sopor m. m

Hiss

Var rädd om vår gamla hiss. Max tre personer kan åka samtidigt. Hissdörren är tung, så tänk på att stänga den försiktigt. Se till att grinden och hiss dörren stängs ordentligt.

Fel på hissar anmäls till hissentreprenören enligt anslag på anslagstavla och i hisskorgen. Gör du en egen anmälan, skall även styrelsen meddelas.

Vid byggarbeten eller liknande som beställs av en medlem finns risk för att leverantörer eller entreprenörer skadar hissens inredning. Varje medlem ansvarar för skador som uppkommer på detta sätt.

Hushållssopor

Huset har sopedkast som är avsett för väl förpackade hushållssopor. För att minimera nedsmutsning av soprummet, knyt soppåsarna ordentligt. Eftersom sopröret är smalt och har en böj på slutet får inte pizzakartonger eller motsvarande vikas / pressas ihop och stoppas in i sopröret eftersom de lätt fastnar och förorsakar stopp.

Glasflaskor får inte slängas ner i sopröret eftersom de oftast krossas när de kommer ner och glassplitter sprids över soprummet. Tomglas lämnas på återvinningsstation. Se hemsidan www.brfstorskar.se för uppgift om närmaste återvinningsstation.

Kommunikation

Så långt möjligt kommunicerar vi via mail och hemsida www.brfstorskar.se . Byter du mailadress så informera föreningen om detta.

Lägenhetsdörrar

Lägenheternas ytterdörrar är dels originaldörrar dels säkerhetsdörrar. Säkerhetsdörr får monteras på egen bekostnad. Färg på dörr och karm måste vara samma som övriga lägenhetsdörrar.

Lägenhetsskötsel

I föreningsstadgarna står att ”bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.”. Detta gäller även förråd. Se stadgarna 9-11 §§. Där finns reglerat vad som är medlemmens respektive föreningens ansvar. Se även under rubriken Ombyggnad /Renovering.

En aspekt av detta är att lägenheten måste skötas även om medlemmen är borta längre tid. Regelbunden tillsyn måste därför ordnas. Rör, radiatorer, vitvaror kan läcka droppvis men ge avsevärda skador efter en tid. Likaså torkar vattenlås ut och sprider lukt till andra lägenheter

Mattpiskning

Piskning och borstning av mattor från fönster och balkonger är förbjuden.

Medlemsinformation

Medlemsinformation sker huvudsakligen genom följande kanaler:

- Föreningens hemsida www.brfstorskar.se
- Denna skrift som ger grundläggande upplysningar
- Medlemsbladet som utkommer ett flertal gånger per år
- Gruppmail/utdelning med specifik medlemsinformation
- Information på anslagstavlan

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall får inte kastas i soporna. Detta ska lämnas på en miljöstation, en återvinningscentral eller Stockholms Stads mobila miljöstation. För mer detaljer om var du kan göra av ditt miljöfarliga avfall se föreningens hemsida, www.brfstorskar.se under avsnitt ”Återvinning och sopor”.

Namnskyltar

Namnskyltarna på lägenhetsdörrarna ska vara enhetliga och snygga. Föreningen lämnar bokstäver till nyinflyttade medlemmar. Bokstäver finns också att få från styrelsen. Föreningen sköter namntavlan i porten.

Nycklar till egna lägenheten

Föreningen har inget huvudnyckelsystem. Nyckel måste därför lämnas till exempelvis fastighetsskötare, hantverkare eller styrelseledamot om de skall ha tillträde till lägenheten då ingen är hemma.

Nycklar till gemensamma utrymmen

Nyckel till gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, port, cykelrum bör finnas till varje lägenhet. Har du förlorat din nyckel kontakta styrelsen så kan du få köpa en nyckel till självkostnadspris.

Nycklar till tvättbokningstavla

Nyckel till tvättbokningstavlan bör finnas till varje lägenhet. Har du förlorat din nyckel kan den beställas hos Karla Lås på Värtavägen 4. Du behöver då veta numret på din nyckelcylinder. Om din cylinder saknar märkning kontakta då styrelsen för att få hjälp med detta.

Ohyra / skadedjur

Iakttagelser om ohyra eller skadedjur i fastigheten skall genast rapporteras till styrelsen. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även en försäkring som omfattar bekämpning av ohyra / skadedjur.

Ombyggnad / Renovering

Renoveringsarbeten i lägenheten (gäller även byte av ytterdörr och markiser) behöver föreningens tillstånd. Vid renoveringar skall allt rivningsmaterial forslas bort snarast möjligt. Det är således inte acceptabelt att låta byggsopor eller byggmaterial bli liggande utomhus eller i allmänna utrymmen över helger. Instruera också era byggarbetare att klä in och skydda hissen och hålla trapphuset rent under renoveringstiden. Ombyggnadsarbeten får utföras vardagar kl 08.00 - 18.00. Störande arbeten får inte utföras under lördagar, söndagar och helgdagar.

Föreningens byggregler finns att läsa på hemsidan www.brfstorskar.se under rubrik "Renoveringar av lägenheter".

Kontakta ALLTID styrelsen vid ombyggnad och renovering. Tänk på att det är i föreningens fastighet du ska utföra arbeten.

Klokt kan vara att anslå information om att ombyggnad / renovering påbörjas och hur länge arbetet beräknas pågå.

Parkering

Parkering på föreningens mark är inte tillåten. Kortare av/pålastningar är dock tillåtna.

Port / källare- och vindsdörrar

Porten kan alltid öppnas med kod eller nyckel.

Vid byte av portkod meddelas detta i separat meddelande. Portkoden ska inte lämnas ut till obehöriga.

Utpassering sker genom tryck på öppningsknapp på väggen i entrén. Eller med vredet på portdörren. Vintertid, vid kylig väderlek, använd gärna vredet på dörren så minskas kallluftinsläppet i trapphuset. Var noga med att porten stängs och går i lås vid ut- och inpassering och att dörrar till källare och vind är låsta.

Dörrarna till vinden och inne på vinden är branddörrar. Se till att de går igen ordentligt efter passage.

För öppethållande av hela porten, t ex vid flytt, används kontakten ovanför entréporten för avstängning av öppningsautomatiken.

Rökning

Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen. Tänk på att rökning både inomhus och på balkongen kan störa dina grannar.

Rökning omedelbart utanför porten är inte heller tillåten. Tänk på att sådan rök kan komma in i lägenheterna på nedre botten och i trapphuset.

Det är förbjudet att kasta fimpar på föreningens mark – detta gäller överallt, både på marken, i rabatter och i blomkrukor.

Snöskottning / halkbekämpning

Då snön kommer försöker vi alla hjälpas åt med snöskottning och halkbekämpning utanför porten och utanför föreningens uthyrda lokal på gaveln. Verktyg för detta finns i barnvagnsrummet till vänster nedanför källartrappan.

Snöskottning av taket sköts av en entreprenör.

Styrelse

Styrelsen väljs bland medlemmarna på årsstämman. Att under en tid delta i styrelsearbetet är ett utmärkt sätt att lära känna och att vara med och förvalta vår gemensamma fastighet. Är du intresserad så kontakta valberedningen eller någon i styrelsen.

Information om aktuell styrelse finns på föreningens hemsida, www.brfstorskar.se.

Styrelsen kan nås via e-mail på brfstorskar@gmail.com.

Störande ljud

Föreningen har medlemmar i alla åldrar. Alla måste visa hänsyn till sina grannar genom att hålla en låg ljudnivå på ljudanläggningar. Allmänt gäller att alla ljud skall vara dämpade efter kl. 22.00 och att inga störande ljud får förekomma efter kl. 23.00. Tänk också på att i hus med träbjälklag, som vårt, hörs stegljud från skor med hårda klackar mot golv utan mattor mycket väl till underliggande lägenhet.

Att en eller ett par gånger om året ha fest är självfallet tillåtet, dock bör man dämpa ljudnivån efter 23.00. Talar du med dina grannar innan, så har de säkert inget emot en glad fest.

Tidningsåtervinning

Tidningsbehållaren ute vid entrén är avsedd endast för tidningar och inte för kartonger eller andra pappersförpackningar. Tänk på att inte lägga tidningar i plastpåsar innan de stoppas ner i tidningsbehållaren. Plastpåsar kan inte återvinnas tillsammans med tidningar.

Papper och kartongsopor lämnas till en återvinningsstation. Var du finner dessa se föreningens hemsida, www.brfstorskar.se under avsnitt "Återvinning och sopor".

Tillträde till lägenhet

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten för tillsyn eller att utföra arbete i enlighet med 16 § i stadgarna.

Trapphus

Inga lösa föremål får förvaras i trapphuset, som t ex dörmattor, cyklar eller barnvagnar.

Brandskyddsbestämmelserna kräver att gångar och trappor hålls helt fria från föremål.

Vid arbeten som beställs av medlem för den egna lägenheten finns risk för att leverantörer eller entreprenörer kan skada dörrar eller väggar i trapphuset. Medlemmen ansvarar för skador som uppkommer på detta sätt.

Fönsterdörrarna i trapphuset får inte hållas öppna.

Tvättmaskin

Tvättmaskin får inte installeras i kök och anslutas till köksstammar.

Tvättstugan.

Föreningen har en tvättstuga i källaren. Utrustningen är två tvättmaskiner, en torktumlare, en mangel och ett torkrum med avfuktningssaggregat.

För att undvika irritation och osämja gäller följande enkla och självklara regler för tvättstugan.

Tider kan bokas mellan klockan 07.00 och 22.00 genom att markera på tvättstugetavlan. Bokad tvättid som inte ska användas måste avbokas. Tvättiden förfaller om den inte utnyttjats inom 60 minuter. Därefter får andra utnyttja tiden. Torkrummets tid släpar 30 min i förhållande till bokad tvättid. Dvs har du tvättid 13.00-16.00 så är din tid i torkrummet 13.30-16.30.

Tidsmarkören skall tas bort efter avslutat tvättpass. Annars får den tas bort av styrelsen.

Tvättstugan skall lämnas väl rengjord. Maskiner skall torkas av, tvättmedelsfack, luddfilter och luddfilterfack rengöras samt torkaggregatets filter avtorkas.

Ventilation

Fastigheten har s.k. förstärkt självdragsventilation. Detta innebär att luft som sugas ut genom frånluftsventilerna i badrum, toalett och kök ersätts med ny luft utifrån genom fönstrens springventiler.

Stängs ventilerna uppstår ett undertryck och matos eller annan lukt riskerar då att sugas in i lägenheten från trapphus eller annan lägenhet.

Värme i lägenheterna

Radiatorer och termostater ska inte stängas in med möbler och gardiner. Den instängda och varma luften "lurar" då termostaten att tro att det är varmt i rummet och drar ner på värmen.

Årsavgiften

Avier för betalning av avgiften skickas ut av vår ekonomiska förvaltare. Avgiften betalas i förskott månadsvis eller kvartalsvis. För att undvika för sent inbetald avgift, rekommenderas autogirobetalning / e-faktura. För sent inbetald avgift kostar både medlemmen och föreningen pengar.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma skall hållas före maj månads utgång. Av tradition brukar årsstämma hållas senare halvan av maj månad. Försök komma till stämman och utnyttja din rösträtt och möjlighet att lämna synpunkter.