



# Brf Trasten 7 och 8

Surbrunnsgatan 9 - 11, Stockholm

## Ordningsregler för Brf Trasten 7 och 8

För allas vår trevnad som boende i husen är det viktigt att du har kunskap om och följer föreningens ordningsregler.

### **Ansvar för ordningen**

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

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Samtliga boende i fastigheten är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara för Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för s.k. andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Se § 10 i stadgarna.

### **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. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Har Du frågor eller funderingar över något angående reglerna är Du välkommen att kontakta styrelsen.

### **Allmänna utrymmen**

Vinds- och källardörrar och portar ska hållas låsta.

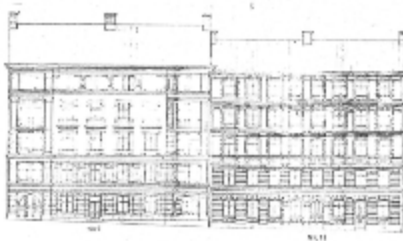
Trappplan, källargångar, hästgången och andra liknande utrymmen får inte användas för uppställning av cyklar, barnvagnar, kälkar eller dylikt. Inte heller får mattor läggas ut i trappplanen.

Trapphusen betraktas som brandcell och utrymningsväg som måste hållas fria.

Cyklar ställs i cykelställ eller cykelrum.

Föreningen har en tvättstuga nere i källaren Surbrunnsgatan 11. I anslutning till tvättstugan finns en bokningstavla och varje boende har en egen bokningsnyckel. Särskilda ordningsregler för tvättstugan finns uppsatt i tvättstugan.

Rökning är förbjuden i allmänna utrymmen, t.ex. hissar, trappplan, vindar, källarna, tvättstugan och i direkt anslutning till entréer.



# Brf Trasten 7 och 8

Svebecksgatan 9 - 11, Stockholm

## Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang.

Glöm inte att i förväg informera grannarna och lämna gården i ordning efter dig.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller markbeläggning på gårdarna.

## Källaren

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria.

## Lägenheten

Köksfläkt får inte anslutas till utsugskanal (matos kan spridas till andra lägenheter). Kolfilterfläkt som inte ansluts till utsugskanalen får användas.

Vissa elinstallationer måste utföras av fackman, se [www.elsakerhetsverket.se](http://www.elsakerhetsverket.se)

Utomhusantenn eller parabol får sättas upp på fastigheten endast efter tillstånd av styrelsen.

Mattor får inte skakas från balkong eller fönster.

Vattenskador, ohyra och dylikt måste anmälas till styrelsen så snart de upptäcks.

Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter och det är bostadsrättsinnehavaren skyldighet att se till att det finns en brandvarnare och att den fungerar, för hyresrätterna är det Föreningen som ska se till att de finns en och hyresgästen som ska se till att den fungerar, byta batterier.

För inglasning av balkong krävs att avtal först tecknats med Föreningen.

Balkonglådor får inte hängas på utsidan av balkongräcket. Balkongen får inte heller användas som en permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Markis får endast sättas upp efter kontakt med styrelsen.

## Avfall

Glas, papper, kartong, plast m.m. ska lämnas vid närmaste miljöstation (t.ex. Valhallavägen).

Enligt lag ska glödlampor och annat el- och elektronikavfall samlas in särskilt på återvinningscentral och får därför inte lämnas bland hushållssoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral.

Miljöfarligt avfall, t.ex. bilbatterier, kemikalier, färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsopkärlet utan ska lämnas på närmaste återvinningscentral, se *bilaga*.

**Grovsopor får inte kastas/lämnas i rummet med kärlet för hushållssopor.** Inte heller lämnas på varken vind eller i källare. För att undvika skadedjur tänk på att inte lägga sopor i ett kärlet som redan är fullt, när locket inte går igen ökar risken för råttor.



# Brf Trasten 7 och 8

Surbrunnsgatan 9 - 11, Stockholm

## Djur

Husdjur skall ses efter så att de inte förorenar inom föreningens område, gäller både på innergårdarna och på trottoaren på Surbrunnsgatan utanför föreningens fastigheter.

## Hänsyn och trivsel

Ordningsregler kan inte täcka alla tänkbara situationer som kan uppstå i ett flerfamiljshus. Vi bor i ett flerfamiljshus vilket innebär att du får räkna med att vid vissa tillfällen höra ljud från dina grannar på samma sätt som de ibland hör ljud från dig. Tänk på att upplevelse av ljud är olika mellan människor. Den volym på musik eller TV som du har kan vara en positiv upplevelse för dig men kanske upplevs som störande av någon annan. Fråga gärna dina grannar om du är osäker om din ljudvolym upplevs som störande. God grannkontakt skapar såväl ömsesidig hänsyn som ömsesidig förståelse.

Känner du dig störd bör du i första hand ta kontakt med din granne för att gemensamt lösa problemet. Vid upprepade störningar av grövre art skall du lämna en skriftlig redogörelse till styrelsen som då kontaktar din granne.

Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten, se § 14 stadgarna. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga och på gården.

Därför gäller generellt att man skall visa vanlig hänsyn till sina grannar och använda sitt sunda förnuft.

Följande gäller:

- Det skall i princip vara tyst i husen kl. 22 - 6. Under övriga tider bör ljudanläggningar (TV, radio, grammofon etc.) användas hänsynfullt.
- Att borra och spika i väggar och golv är mycket störande för grannarna. Sådana arbeten får därför utföras endast måndag – fredag kl. 9 - 18 samt lördag - söndag 10 – 16.
- När det gäller större arbeten i lägenheten, se **Regler och råd vid ombyggnad och renovering i Brf Trasten 7 och 8**
- Grillning får inte ske på balkongen, endast utomhus på särskild plats.

## Andrahandsuthyrning

Uthyrning av lägenhet, s.k. andrahandsuthyrning, kräver tillstånd från styrelsen se § 12 stadgarna, se även Goda råd om andrahandsuthyrning.

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för allt underhåll i lägenheten. Vad som ingår i



# Brf Trasten 7 och 8

Svebecksgatan 9 - 11, Stockholm

lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar, § 5. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för dem som drabbas.

## **Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, § 9 t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång, se **Regler och råd vid ombyggnad och renovering i Brf Trasten 7 och 8**.

## **Om allmän aktsamhet och gemensamma kostnader**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av oss alla gemensamt.

## **Städning**

Vi har ett städbolag som utför städning i bägge trapphusen och även i tvättstugan. Det finns inga hinder till att vi själva håller efter städningen när vi finner behov av det för den allmänna trivselns skull.

## **Gemensam städdag**

Styrelsen bestämmer varje år om två städdagar då alla gemensamma utrymmen ska städas. Alla medlemmar är skyldiga att delta i städdagen. Medlem som inte har möjlighet att delta på städdagen kan utföra sin uppgift 1 vecka innan alternativt 1 vecka efter den gemensamma städdagen eller betala en avgift till föreningen om man inte kan delta alls.

## **Om Du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse, § 2. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Fastställda av styrelsen 2010-12-17

Dessa ordningsregler kan revideras av styrelsen vid behov.



# Brf Trasten 7 och 8

Svebecksgatan 9 – 11, Stockholm

Bilaga 1 upprättad 2010-03-17, uppgifterna hämtade på [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

Återvinningscentralen Vanadisberget, Cederdalsgatan 7, tar emot farligt avfall. Öppettider: Måndag-fredag 17-21, lördag-söndag 9-16. För närmare information kontakta trafikkontorets avfallsavdelning, kundservice, telefon 508 465 40.

Ett antal färghandlare på Norrmalm tar emot hushållsrelaterade kemikalier. Kontakta Trafikkontorets avfallsavdelning telefon 508 46 540 för mer information.

## Öppettider

De flesta av miljöstationerna finns vid bensinstationer. Stationerna är låsta och nyckeln lånar du på bensinstationen, du kommer åt miljöstationen samma tider som bensinstationen är öppen.

## Det här kan du lämna till miljöstationen

- **Aerosolspray till exempel hårspray och spraydeodorant.**
- **Bekämpningsmedel** till exempel insektsspray och träskyddsmedel.
- **Bilbatterier**
- **Diverse övriga kemikalier** till exempel batterisyra, ammoniak, lut och kalklösare.
- **Fotokemikalier**
- **Färg-, lack- och limrester samt nagellack.**
- **Gasol**, engångsförpackningar
- **Kvikksilverhaltiga material** till exempel äldre febertermometrar.
- **Lysrör, glödlampor och lågenergilampor.**
- **Lösningsmedel** till exempel thinner, lacknafta, penseltvätt, bensin, terpentin, fotogen, T-sprit och aceton.
- **Matolja och frityrolja**, håll upp i dunk och lämna på miljöstationen. Märk upp vad dunken innehåller.
- **Rengöringsmedel** till exempel silverputs, kalkborttagare, polish, blekmedel, golv- och ugnsgöringsmedel och fläckborttagningsmedel.
- **Småbatterier.** Även många butiker har batterirör.
- **Spillolja**



## Det här kan du INTE lämna

- **Ammunition.** Hänvisas till Polisen.
- **Gasoltuber**
- **Mediciner.** Lämnas på närmaste apotek som säljer receptbelagda läkemedel.
- **Smittförande avfall** och **biologiskt avfall.**
- **Sprängämnen och fyrverkarier.** Hänvisas till Polisen.

## Tänk på att...

- ...farligt avfall måste hanteras varsamt
- ...inte blanda olika medel – lämna dem var för sig
- ...kontrollera att förpackningarna är hela och inte läcker

...om du använder en annan förpackning än originalförpackningen är det viktigt att denna förpackning tål innehållet – märk tydligt upp vad som finns i.

(reservation för förändringar/Styrelsen Trasten 7 och 8)