

Trivselregler Brf Ankaret 4, Fleminggatan 60

Senast uppdaterad: Januari 2012

Brf Ankaret 4 är en förening som bygger på att medlemmarna tar ett stort eget ansvar avseende den dagliga skötseln av fastigheten. Städdagar och löpande underhåll som lampbyten, snöskottning, sandning, etc. tas om hand av medlemmarna efter bästa förmåga.

Fastighetsskötsel

I syfte att ha kontroll över kostnaderna har bostadsrättsföreningen inte någon löpande extern teknisk förvaltning.

Föreningens medlemmar har istället tagit ett ökat ansvar för fastighetsskötseln. Detta innebär t.ex. att medlemmen förväntas hjälpa till med löpande enklare förvaltning och vid städdagar. Detta innefattar t.ex. att löpande byta glödlampor i trapphus, felanmäla lås, ta in offerter till större förvaltningsjobb, skotta snö på innergården, etc.

Vid fel eller dylikt, vänligen ta kontakt med ansvarig föreningsmedlem enligt ansvarsfördelning som finns anslaget i gatuhusets port på informationstavlan.

Visa hänsyn

Hög ljudnivå bör inte förekomma mellan kl 22.00 och 07.00 på vardagar och på helgerna mellan kl 22.00 och 10.00. Börja alltid med att informera din granne om du blir störd. De allra flesta är helt enkelt inte medvetna om att de upplevs som störande. Om problemet återkommer bör du kontakta styrelsen.

När du bygger om hemma eller anlitar hantverkare är det god sed att alltid inhämta grannars samt andra utsattas tillåtelse vid störande buller.

Begränsa annat buller till mellan 08.00 – 19.00 vardagar. Övrig tid efter överenskommelse med grannar. Tag alltid för vana att informera grannar samt andra utsatta. Observera att inga ombyggnader eller större renoveringar får påbörjas utan att informera styrelsen.

Husdjur

Ha tillsyn så att hund, katt eller annat husdjur inte skadar eller förorenar gårdsytor eller utrymmen i husen samt att husdjuret inte springer lös inom fastigheten eller orsakar störande ljud.

Brand

Vid brand är trapphusen utrymningsväg och det är därför förbjudet att hindra framkomligheten genom att ställa cyklar, möbler, barnvagnar mm i trapphusen.

Alla bostadsrättshavare har skyldighet att ha en fungerande brandvarnare i lägenheten. Se också rubriken "Brandsäkerhet" för mer information om hur du bör agera i händelse av brand.

Rökning

Rökning är förbjuden i trapphus, tvättstugan samt i källare. Vid rökning på gården skall hänsyn tas till boende så att dessa inte besväras av röken och fimporna tas om hand på lämpligt sätt.

Vintertid

Snöskottning och sandning av gården sköts av medlemmarna själv. Det står en svart kärl med sand på gården och en skyffel i utrymmet till höger om entrén. Vid synliga istappar kontakta medlem i styrelsen som ringer in taks kattarna.

Ställ samtidigt ut varningsskyltar som finns i trädgårdsförrådet under vinterhalvåret.

Ohyra

Om du tror att du fått in ohyra i din lägenhet, kontakta omgående Anticimex på telefon 08-190030 samt informera styrelsen.

Montage

Parabolantenner, utomhusantenner, skyltar, markiser, luftkonditioneringsaggregat eller dylikt får ej sättas upp utan tillstånd från styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand p.g.a arbete eller studier på annan ort, sambotest eller andra goda skäl ska du ansöka om tillstånd hos styrelsen. Blanketter finns hos styrelsen. Du får hyra ut i andra hand av följande skäl:

- Dokumenterat arbete på annan ort
- Dokumenterade studier på annan ort
- Värnpliktstjänstgöring
- Sambotest
- Sjukdom

Det krävs skriftliga intyg från t ex arbetsgivare för att påvisa giltigt skäl. Tillstånd för uthyrning ges högst ett år i taget. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut. Styrelsen har viss handläggningstid och det är viktigt att du får tillstånd innan andrahandshyresgästen flyttar in. Otillåten uthyrning kan leda till att du förlorar bostadsrätten. Andrahandshyresgästen avsäger sig besittningsrätt vid uthyrning.

Vid andrahandsuthyrning är det bostadsrättsinnehavarens skyldighet att informera hyresgästen om gällande ordningsföreskrifter och bestämmelser och se till att dessa efterlevs. Under uthyrningstiden har bostadsrättsinnehavaren eget ansvar att ta del av föreningens information trots boende på annan ort. Observera att samma rutiner gäller även för andrahandsuthyrning av lokaler.

Avfallshantering och underhåll

Städdagar

Två gånger per år, höst och vår, har föreningen städdagar då vi gemensamt gör rent och fint i våra utrymmen och på gården. Vi sopar och fejar och trädgårdsmöblerna ställs fram eller plockas undan beroende på säsong. Vi brukar avsluta med korvgrillning och fika.

Pappersåtervinning

För insamling av tidning och annat papper finns två plasttunnor på gården. OBS! Ej wellpapp och kartonger, ej heller fönsterkuvert får läggas i dessa.

Grovsopor

Föreningen har inte något grovsoprum. Var och en måste därför själv forsla bort sina grovsopor. Observera att det är förbjudet att ställa grovsopor i eller på föreningens allmänna ytor, dvs. i entré, trapphus, vind, källare och gård. Om en medlem ställer ut grovsopor och föreningen har kostnader för bortforsling av dessa kommer medlemmen att debiteras för detta.

Återvinningsstation

Notera att närmaste återvinningsstation för tomflaskor mm finns på Igeldammsgatan. Vid Bensenmacken vid Norr Mälarstrand finns möjlighet att lämna glödlampor, färg etc. Till återvinningscentraler kan du sortera och lämna det mesta annat till återvinning, t ex kylskåp, bilbatterier mm.

Inre underhåll

Du har själv ansvar för renovering och reparation av din lägenhet och bestämmer vad det får kosta. För vissa större ombyggnader måste du ha styrelsens tillstånd och bygglov från Stadsbyggnadskontoret, bl.a. för ombyggnader som ändrar planlösning eller funktion. Kontakta styrelsen om du är tveksam. Styrelsen kan endast bevilja tillstånd efter skriftlig ansökan med bifogade ritningar på önskad ändring och dylikt. Om bostadsrättsföreningen i detta sammanhang har kostnader för experthjälp för granskning, förändring av ekonomisk plan eller liknande kommer den ansökande medlemmen att debiteras dessa.

El- eller vatteninstallationer måste utföras av auktoriserad hantverkare, annars kan den enskilde medlemmen bli ersättningsskyldig om skada uppkommer på grund av felaktig installation.

Yttre underhåll

Gemensamt i föreningen ansvarar vi för övriga ytor, inne och ute och gemensamma system som stammar för avlopp och vatten och värmesystem. Styrelsen verkställer underhållet av detta.

För lokalerna

För medlemmar med lokaler i föreningen gäller dessutom följande:

Skyltar

Skyltar och dylikt får ej sättas upp på fasaden utan styrelsens tillstånd. Utseende på skyltar ska godkännas av styrelsen och passa in med fastighetens karaktär. Det krävs också bygglov från Stadsbyggnadskontoret för att få sätta upp skyltar på fasaden. Om skada på fasaden uppstår från uppsättning av skyltar etc. debiteras lokalägaren för föreningens kostnader att återställa fasaden.

Sophantering

Respektive lokal är ansvarig för och bekostar själv sin sophantering. Soprum och sopnedkast får endast användas av boende bostadsrättsmedlemmar.

Leveranser

Fastighetens huvudentré får ej användas för varuleveranser eller sophantering för lokalernas räkning.

För eventuella kompletterande frågor, vänligen ställ dem till ankaret4@gmail.com.

Mvh,
Styrelsen