

## BRF Älgen nr 16

### Trivselregler

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16. För allas trevnad har vi gjort en sammanställning av vad vi ska ta hänsyn till som boende i föreningen. Vi har gjort sammanställningen i bokstavsordning.

### Altaner

Det åvilar den som innehar bostadsrätten att hålla rent och snyggt samt vid behov skotta bort snö och se till att avledning av vatten sker. Se också under ”balkonger”

### Balkonger

Balkonglådor får sättas upp invändigt på balkongen, aldrig utvändigt. Om du har blommor tänk på att vattna försiktigt så att det inte rinner ner vatten på balkongerna under. Det är naturligtvis inte tillåtet att kasta ner föremål eller cigarettfimpar på underliggande balkonger eller på gården. Mata inte fåglar.

### Bostadsrättsföreningen

I bostadsrättsföreningen Älgen nr 16 finns 24 lägenheter varav en lokal med status som bostadsrätt. Ordinarie föreningsstämma hålls årligen senast före april månads utgång. Styrelsen har regelbundna möten och däremellan frekventa kontakter. Det är mycket viktigt för föreningen att hela tiden ha en väl fungerande styrelse, som kan utveckla våra/föreningens gemensamma intressen. Anmäl ditt intresse att bidra i föreningsarbetet till valberedningen.

### Brandvarnare

Alla lägenheter måste enligt lag ha en eller flera fungerande brandvarnare. Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll av brandvarnaren.

### Cyklar

Vi har möjlighet att ställa våra cyklar i cykelstallet i garaget. Däremot får cyklar inte ställas i porten, i trapphuset eller på gården. Inte heller får cyklar ställas längs fönsterfasaden på Brahegatan. Port och trapphuset ska alltid vara fri från hinder. Port och trapphus är utrymningsväg.

### El

Vår fastighet ligger i ett nät tillhörande Fortum, som tar betalt för att du är ansluten till elnätet. Elleverantör bestämmer du själv och tecknar elhandelsavtal. Till elleverantören betalar du för uppmätt förbrukning av el. Elmätaren för din lägenhet, en s.k. Energibox finns i källaren.

### Fastighetsskötsel

BRF Älgen nr 16 har avtal med företaget MFS, för skötsel av fastigheten. MFS har också att följa en egenkontrollplan för vår fastighet. Enligt egenkontrollen görs tekniska kontroller varje vecka. Om du har problem i din lägenhet, har du möjlighet att ringa efter hjälp från MFS, du står då själv för kostnaden. Telefonnummer finns anslaget i porten och på föreningens hemsida.

### Fest

Om du ska ha fest och tror att det kommer att påverka dina grannar. Sätt upp en ”varnings”-lapp i porten eller lägg i brevinkastet, så kan du troligen räkna med överseende för eventuella störningar. Tänk på att stöj och stim från balkong och fönster fram på småtimmarna också är störande. Upprepade högljudda fester accepteras inte.

### Garageplats

Till vissa lägenheter hör garageplats. Garaget är relativt trångt och vissa garageplatser är begränsade och kan inte ha för stora bilar parkerade. BRF:s ordförande kan informera om vilka garageplatser som är begränsade. Detta gäller även då garageplatsen är uthyrd i andra hand. Den som lämnar garaget ska tillse att garageport och dörrar går i lås innan man går från garaget.

## BRF Älgen nr 16

### **Garageplats – andrahandsuthyrning**

Det är tillåtet att hyra ut garageplats i andra hand. Den som ska hyra garageplatsen och bilen som ska parkeras måste godkännas av BRF:s ordförande. Namn, telefonnummer och e-postadress samt bilmodell för den som hyr i andra hand skal uppges. Den som hyr ut sin garageplats i andra hand är ansvarig för att hyresgästen sköter sig och återlämnar garageportens fjärrkontroll/dosa vid hyrestidens slut. Den som hyr garageplats i andrahand får inte förvara cykel eller andra tillhörigheter i garaget.

### **Grillning**

Grillning är tillåtet på gården, däremot är det inte tillåtet att grilla på balkongerna.

### **Grovavfall**

Det är inte tillåtet att släng/ställa något som helst grovavfall, kartonger och liknande i fastighetens allmänna utrymmen, i garaget eller i soprummet.

Bostadsrättsföreningen ansvarar inte för borttransport av grovavfall. För borttransport av grovsopor ansvarar varje enskild bostadsrättsinnehavare. Närmaste återvinningsstation (gröna behållare) för glas, förpackningar och tidningar finns på Östermalmsgatan/ Artillerigatan. Närmaste återvinningscentral, där man kan lämna grovavfall, elavfall och farligt avfall, finns på Roslagstulls återbruk. Det finns också mobila miljöstationer som kör enligt särskild turlista. Se [www.stockholm.se/avfall](http://www.stockholm.se/avfall).

### **Gården**

Gården är vår gemensamma angelägenhet. Gården underhålls av föreningens medlemmar och rustas upp löpande. Vid gemensamma städdagar deltar föreningens medlemmar.

### **Hemförsäkring**

Alla medlemmar i föreningen måste ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Detta kontrolleras löpande av styrelsen. Bostadsrättshavaren är ansvarig för ersättning av skador som uppstår i den egna lägenheten.

### **Hissen**

Den som ska använda hissen för transport av större föremål, måste täcka väggar och golv så att hissen inte skadas. Tänk på att hissdörrarna måste ges fritt utrymme för att kunna fungera. Finns minsta tveksamhet att föremålet får plats, får hissen inte användas.

### **Julgranar**

Bostadsrättsföreningen transporterar inte bort julgranar. Julgranar får absolut inte slängas på gården eller på Brahegatan. Julgranar lämnas på av kommunen anvisad plats.

### **Kabel-TV**

Kabel-TV leverantör som föreningen har avtal med är ComHem.

### **Källarförråd**

Finns i källarplanet. Se till att låsa ytterdörren till förrådet, även det övre låset.

### **Lägenheten**

Bostadsrättshavaren är ansvarig i princip för allt i lägenheten. Ta del av vår beskrivning på hemsidan under vem som ansvarar för vad. Kortfattat kan nämnas elinstallationer, vatten och avlopp mm. Det finns tillfällen då föreningen måste komma in i lägenheten och du är bortrest. Lämna därför namn, telefon och e-postadress på någon som har nyckel och kan öppna.

### **Mattor**

Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att ha mattor utanför lägenhetsdörren.

## BRF Älgen nr 16

### Månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten och värme samt i förekommande fall garageplats. Månadsavgiften faktureras kvartalsvis och ska vara betald i förskott, senast den sista i varje kvartal.

### Porttelefon

Vissa lägenheter kan nås från entrén med en porttelefon.

### Renovering och förändring i lägenhet

De flesta typer av renoveringar beslutar du själv om, se även informationen om ”vem som ansvarar för vad”. Följande förändringar eller åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd; ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Alla omfattande arbeten ska i förväg skriftligt anmälas till styrelsen även om de formellt inte kräver tillstånd. Reparationer och förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt enligt gällande branschregler.

Om renovering innebär att vattnet i fastigheten måste stängas av och sätts på igen, får detta endast göras av föreningens fastighetsskötare (MFS). Kontakten med MFS sköts via vice ordförande som i styrelsen ansvarar för den tekniska förvaltningen. Du får själv betala vad det kostar. Om renoveringen innebär att vatten och avloppsledningar på något sätt kommer att påverkas måste, sedan arbetena är avslutande, en kontroll ske. Detta görs av föreningens expert.

Reparationsarbeten med extern personal får förekomma vardagar 08.00-17.00. Om du själv borrar, snickrar etc måste du sluta senast kl 20.00 på vardagar. Lördagar och söndagar kan du arbeta mellan kl 10.00 och 17.00.

Om hissen måste användas för transporter av byggmaterial, inventarier/möbler o dyl., ansvarar du för att hissens väggar och golv täcks ordentligt så att hissen inte skadas. Tänk på att hissörrarna måste ges fritt utrymme för att kunna fungera. Finns minsta tveksamhet att föremålet ska få plats, får hissen inte användas.

Under renoveringsarbetet är det inte tillåtet att lagra byggmaterial, maskiner, målarfärg eller byggavfall och liknande i trapphuset, garaget eller på gården. Du ansvarar för att inhyrda hantverkare rättar sig efter detta.

Om du själv eller dina hantverkare skräpar ner i trapphuset eller i hissen i samband med renovering, måste du själv genast städa upp.

Ett råd är att använda hantverkare med F-skattsedel och betala mot kvitto, så att du kan reklamera eventuella fel och brister.

### Rökning

All rökning är förbjuden i fastighetens allmänna utrymmen och på gården. Tänk också på att visa hänsyn till dina grannar om du röker på balkongen.

### Sopnedkast

Endast hushållssopor får kastas i sopnedkastet. Hushållssoporna måste packas i hopknuten påse. Lösa föremål, som tex pizzakartonger får inte kastas separat. De kan orsaka stopp i soptrumman. Större föremål som inte får plats i i soppåsen måste slängas på återvinningscentral. Glas och vassa föremål får absolut inte slängas i sopnedkastet!

### Stadgar

Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16:s stadgar utlämnas separat till bostadsrättsföreningens medlemmar. Du finner också stadgarna på föreningens hemsida. Läs dem så förstår du bättre hur vår förening fungerar.

### Störande ljud

Tänk på dina grannar så att de inte störs av ljud kommande från radio, TV och musikanläggningar, spring i tappar etc. Reparationsarbeten med extern personal får förekomma vardagar 08.00-17.00. Om

## BRF Älgen nr 16

du själv borrar, snickrar etc måste du sluta senast kl 20.00 på vardagar. Lördagar och söndagar kan du arbeta mellan kl 10.00 och 17.00.

### **Tidningar**

Bostadsrättsföreningen ordnar hämtning av tidningar från behållare i garaget. Möjlighet finns att lämna dagstidningar, veckotidningar och reklamblad i denna behållare i garaget.

OBS! denna behållare är endast till för tidningar, inte annat papper, wellpapp eller emballage/kartonger. Av miljöskäl är det bäst att lämna tidningarna utan kasse. Varken pappers- eller plastkassar passar att återvinnas tillsammans med tidningar. Dessutom tar lösa tidningar mindre plats.

### **Trappstädning**

Bostadsrättsföreningen har avtal med entreprenör för trappstädning i huset, liksom städning av tvättstugan. Städning sker en gång per vecka. Om du själv eller dina hantverkare skräpar ner i trapphuset eller i hissen måste du själv genast städa upp.

### **Tvättstugan**

Tvättstugan bokas på lista på anslagstavlan utanför dörren till tvättstugan. Regler för bokning, tvättider osv finns anslagna. Efter användning av torktumblaren ta alltid bort luddet på insidan av dörren. Städa tvättstugan efter du använt den. Sopa golv, torka maskiner, bänkar och tvättho. Ta med dina sopor.

### **Uppvärmning**

Uppvärmning sker med fjärrvärme. Kostnaden för värme ingår i månadsavgiften. Föreningen har höga kostnader för uppvärmning. För miljön och din ekonomi – spara på värmen. Lämna inte fönster och balkongdörrar öppna vintertid.

### **Uthyrning i andra hand**

Läs om andrahandsupplåtelse i våra stadgar och på föreningens hemsida, där du också kan hämta blanketter.

### **Vatten**

För miljön och för din ekonomi – spara på vatten. Kostnaden för vatten ligger i månadsavgiften.

### **Övrigt**

Ta dig gärna tid att läsa igenom ovanstående tillsammans med dina anhöriga. Är det något som är oklart eller information som saknas i denna sammanställning, kontakta någon i styrelsen.

Trivselreglerna uppdaterade 2017-09-15

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Älgen nr 16