



Att trivas tillsammans i Brf Ankaret 28

21 nov 2016

Webb: www.ankaret28.se

E-post: info@ankaret28.se

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrätt innebär att man är medlem i en ekonomisk förening vars syfte är att tillhandahålla boende till medlemmarna. Regler för föreningen finns i **stadgarna**.

Där anges också var gränserna mellan medlemmarnas eget ansvar och föreningens ansvar går. Generellt kan man säga att medlemmarnas eget ansvar är allt synligt inne i lägenheten medan föreningen ansvarar för resten av huset.

Läs gärna stadgarna för att lära dig mer. Sedan är det bra att tänka på att föreningen är alla vi som bor i huset.

Styrelsen har valt att engagera sig litet mer men huset är vårt gemensamma och alla har ett ansvar att ta väl hand om det och se till så att vi alla kan trivas.

Utöver stadgarna så har alla bostadsrättsföreningar ett antal skrivna eller oskrivna regler. Detta dokument ska försöka beskriva ungefär hur vi tycker att saker ska fungera i vårt hus. Då anledning finns så diskuterar styrelsen olika trivsel- och ordningsfrågor och vi kommer att fylla på det här dokumentet om nya saker tillkommer.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som är bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Glöm inte att ordningsreglerna också gäller andrahandshyresgäster.

Allmän aktsamhet

Tänk på att vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt!

Säkerhet

- Alla lägenheter ska vara utrustade med fungerande brandvarnare, gärna flera stycken.
- Se till att porten går i lås efter dig och släpp inte in okända.
- Ser du någon obekant röra sig i huset, fråga gärna vem personen är och vilket ärende han eller hon har.

Gemensamma kostnader

Uppvärmning och varmvatten är stora kostnader som är gemensamma.

- Låt inte vatten stå och rinna i onödan och byt packning i läckande kranar.

- Ha inte onödigt varmt i lägenheten och skruva ned termostaterna på radiatorerna om det behövs.
- När du vädrar, gör det kraftigt under kort tid. Låt inte fönster eller balkongdörrar stå på glänt under längre perioder.

Elen betalar vi själva men där kan man också spara energi, genom att släcka lampor och inte låta t.ex. laddare sitta i urtagen då de inte används.

Störande ljud

Vårt hus är ganska lyhört, speciellt mellan våningsplanen. Tänk därför till en gång extra innan du t.ex. spelar hög musik eller bjuder in till fest. Tänk också på att andra kan uppfatta ljud som störande utan att du gör det. Vanliga levnadsljud är något man får acceptera om man bor i ett flerfamiljshus, t.ex. spolande kranar, skrapande stolar, barn som leker eller gråter och liknande ljud som är svåra att undvika. Känner du dig störd, prata med din granne – det är inte säkert de inser att ljuden de åstadkommer hörs.

- Generellt ska det vara tyst mellan kl. 22-07 då de flesta av oss vill kunna sova.

- Vid t.ex. renovering så ska man inte börja med störande arbeten innan kl. 07.
- Enstaka fester som går utöver dessa tider kan vara OK, informera då dina grannar och respektera om någon kommer och säger till.

Sopor och återvinning

- Föreningen har återvinning av glas och tidningar i rummet till höger om trappan vid grinden.
- Vanliga hushållssopor slänger man i förslutna påsar i sopnedkastet.
- Observera att skrymmande sopor lätt skapar stopp p.g.a. sopnedkastets konstruktion. Släng därför aldrig pappkartonger, pizzakartonger eller andra skrymmande föremål i hushållssoporna!
- Papp, metall och plastförpackningar lämnar man på återvinningsstationen.
- Grovsopor, elavfall och miljöfarligt gods får man lämna till stadens återvinningscentraler.

Gemensamma utrymmen

Entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler ansvarar vi för tillsammans. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har

tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria.

Ordning och reda skapar trivsel och gör att lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

Kajutan

Kajutan är vår gemensamhetslokal och den kan man hyra för privat bruk. Kontakta då Kajutangruppen, deras kontaktuppgifter finns på www.ankaret28.se. Efter uthyrning ska Kajutan städas ordentligt.

Eftersom Stockholm Hostel har rum ovanför Kajutan och ljudet fortplantar sig upp dit ska det vara tyst efter kl. 22.

Bastun och gymmet

Gymmet är öppet för alla boende utan någon förbokning. Se till att ställa tillbaka vikterna efter dig och hålla rent. Torka av bänkar om du svettats på dem.

Bastun bokas på den almanacka som hänger till höger innanför dörren. Även bastuutrymmet ska städas efter användning. Max tre timmar kan bokas per gång.

Tvättstugan

I tvättstugan måste vi självklart visa full hänsyn till varandra och till de regler som gäller där. Tvätta bara på din egen tvättid om ni inte kommit överens om annat – och se till att tömma torkrummet senast en halvtimme efter att din tid gått ut.

Gör också rent maskinerna efter dig, ta bort luddet i torktummlaren och städa på golvet om det är smutsigt.

Bredband och TV

Föreningen har ett fibernät i fastigheten med fiber in till varje lägenhet. Vi har också ett avtal med Telia och i medlemsavgiften ingår bredband, tv (Lagom) och telefoni (inte samtal).

Har du frågor som rör Telias tjänster och den utrustning som behövs i form av routrar, modem osv, kontakta deras kundsupport på **90 200**.

Garaget

Varje lägenhet har tillgång till en garageplats och vill du hyra ut din plats går det bra. Skicka kontaktuppgifter till din hyresgäst till vår förvaltare (uppgifterna finns på www.ankaret28.se).

Andrahandsuthyrning av lägenhet

Andrahandsuthyrning måste först godkännas av styrelsen. Kontakta därför styrelsen innan du hyr ut din lägenhet. Föreningen tar också ut en avgift för varje godkänd ansökan (se separata regler för andrahandsuthyrning).

Fasaden

Vi har putsad fasad med tilläggsisolering under putsen. Om fukt tränger in kan det bli omfattande skador.

Föreningen har ansvar för underhåll och skötsel av både fasad och balkonger. Därför är det inte tillåtet att fästa saker på fasaden som t ex. fasadfast belysning, spaljeer, eller sätta upp parabolantennor, markiser, inglasning eller dyl.

Prata med styrelsen om du har frågor kring detta!

Balkonger

- Blommor på balkongen är trevligt och vackert men tänk på att blomsterlådorna ska hängas på räcktets insida. Därmed elimineras riskerna om lådan skulle falla ned.

- Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.
- Vädring på balkongen är tillåten förutsatt att det inte skapar olägenhet för andra, men ska då ske så lågt och så långt in som möjligt.
- Matning av fåglar från balkongen är inte tillåten.
- Förvara inte eldfarligt material som t.ex. bensin på balkongen.
- Kasta inte fimpar från balkongen.

Parkeringen ute

Vi är så lyckligt lottade att vi har en gästparkering utanför grinden. Dessa platser får användas av gäster för kortare besök med det **parkeringsstillstånd** som varje lägenhet har fått.

Bilar utan tillstånd kan få en kontrollavgift.

Tänk på att de två platserna närmast Fridhemsgatan är uthyrda till Sunfleet och alltså inte får användas av oss boende eller våra gäster.

Cyklar

Alla cyklar ska förvaras på avsedda utrymmen för cyklar – inte på gården. Det lilla cykelrummet med ingång bredvid

trappan är inte stort så där förvarar vi cyklar som används till vardags.

Har du en cykel som används mer sällan, förvara den i det nedersta garaget utanför snickarverkstaden eller häng upp den vid din egen parkeringsplats (föreningen har fler hängare som kan sättas upp).

Trapphusen

- Ställ inte cyklar, barnvagnar pulkor eller annat i trapphusen. De är utrymningsvägar och måste hållas fria.
- Om man spiller eller skräpar ned i trapphuset, kanske i samband med renovering så får man själv torka upp. Använd bara vatten!
- Det är inte heller tillåtet att dra egna ledningar i trapphusen

Förråd

Alla lägenheter har ett förråd. Förvara inte brandfarligt gods i förrådet och se till att dörren går i lås.

Säkerhetsdörrar

- Ytterdörren är ditt eget ansvar utom utsidans ytbeläggning som föreningen ansvarar för.
- Om du vill byta dörr till en säkerhetsdörr så kontakta styrelsen så

att du får rätt variant som utseendemässigt stämmer med resten.

- Sätt inte upp dekaler på dörren. "Ej reklam, tack!"-dekaler får sättas på brevinkastet.

Förändringar i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet.

- 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, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.
- I bland kan det också behövas bygganmälan för att vidta vissa åtgärder i lägenheten.
- Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.
- När du ska installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.
- Samma sak om du t.ex. vill sätta upp en krok i badrummet. Det måste göras

på rätt sätt för att inte våtrums-isoleringen ska förstöras.

Underhåll och ansvar

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av stadgarna.

- Till lägenheten räknas bl.a. lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Även el och vattenledningar (inklusive kranar) som bara betjänar den egna lägenheten. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.
- Det är obligatoriskt med en särskild bostadsrättsförsäkring för alla bostadsrättslägenheter

Till sist

Är du osäker på något, fråga någon i styrelsen eller skicka e-post till info@ankaret28.se.