

Trivsel och ordningsregler för Brf Halmstrået i Stockholm

Antagna av medlemmarna på årsstämman den 14 maj 2020.

Finns att hämta på Brf Halmstråets hemsida. Revidering av dokumentet görs av styrelsen som informerar medlemmarna om förändringar i reglerna.

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en sammanslutning av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende trivsamt.

Information från A till Ö

Akut skada i fastigheten

- Läs informationen som finns på anslagstavlantavlan i trapphusen.

Andrahandsupplåtelse

- Vill du upplåta din lägenhet i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Se regler i stadgarna § 24 som gäller all andrahandsupplåtelse. Se även Bostadsrättslagen 7 kap § 10 och §11.
- Ansök i god tid. Det ska finns ett skäl till upplåtelse i andra hand.
- Som skäl kan till exempel vara ålder eller sjukdom, arbete eller studier på annan ort, provsamboende eller uthyrning till närstående.
- Andrahandsupplåtelse prövas för ett år i taget.
- Föreningen tar ut en avgift av den som upplåter sin lägenhet i andra hand. Se stadgarna § 4.
- Om du har inneboende informera styrelsen.

Avgifter

- Vi har avtal med SBC – Sveriges Bostadsrätts Centrum om ekonomisk förvaltning.
- Avgiften betalas månadsvis i förskott. Om du har frågor om din avgift, kontakta kundtjänst@sbc.se eller 0771-722722.

Balkonger

- Blomlådor får inte hängas på utsidan av balkongen.
- Vi har skadedjursförsäkring med Anticimex som ber oss hålla balkongerna rena från matrester och inte mata fåglar (gäller även talgollar). Antalet råttor/möss i vårt område har ökat. Råttor/möss klättrar längs väggar och hittar lätt till våra balkonger om det finns mat.
- Grillning är förbjuden på balkongen. Tillåtet på bakgården, grill kan lånas från trädgårdsförrådet.

Brandskydd

- Föreningen har installerat ett brandskyddssystem i källaren, ett larm ljuder vid brand. Den som upptäcker branden larma brandkåren 112.
- Brandvarnare finns i trapphusen.
- Du ska själv ansvara för att ha en fungerande brandvarnare i lägenheten.
- Det finns pulversläckare i källargångarna och en i varje trappuppgång.
- Utrymningsvägarna är märkta i källaren.

Bredband

- Föreningen har avtal med bredbandsleverantören Ownit och avgiften dras på avgiftsavin.
- Routern till bredbandet får varje boende anskaffa själv.

Cyklar och transporter

- Det finns två cykelrum i källaren. Ta inte in och ut cykeln via någon av entrédörrarna utan använd dörren direkt från och till cykelrummet bakom huset.
- Transporter av gods genom källargången till grovsopsrummet m.m. använd då utgången vid husets östra gavel.

Elavtal

- Elnätsavtal har föreningen med Ellevio.
- Elhandelsavtal tecknar du själv.
- Lägenheterna har egna elmätare i husets elcentral.
- Solceller på taket producerar el som räcker till att försörja delar av våra gemensamma utrymmen.

Entréer och trapphus

- Golvytorna i trapphusen måste hållas tomma från t.ex. barnvagnar, möbler, mattor, klädställning, skor m.m. enligt krav från brandskyddsmyndigheten.
- Se till att porten går i lås efter dig, släpp aldrig in någon du inte känner igen utan att fråga vem hen ska besöka.

Fastighetsskötsel

- Vi har ingen fastighetsskötare utan det finns serviceavtal med olika företag.
- Om du upptäcker fel och brister i gemensamma lokaler kontakta styrelsen.
- Boende kan hjälpa till med enklare göromål.

Föreningslokal

- Lokalen ligger i port 52 plan 1.
- Styrelsen använder lokalen till olika möten.
- Du som medlem har möjlighet att hyra lokalen genom att boka in dig i almanackan som finns innanför dörren. Kostnad per tillfälle fn.100 kronor.
- Information om regler finns på anslagstavlan i lokalen.

Föreningens styrelse

- Föreningens styrelse sammanträder normalt en gång i månaden med uppehåll under sommaren.
- Vilka som ingår i styrelsen anges på anslagstavlan i entréerna.

- En gång om året kallar styrelsen till föreningsstämma/årsstämma, det är både din rättighet och skyldighet att delta för att beslut ska kunna fattas.
- Skicka in en motion om du vill påverka. Föreningen meddelar sista datum för att lämna in en motion innan stämman.

Försäkringar

- Brf Halmstrået har en fastighetsförsäkring hos Folksam genom SBC, skadedjursförsäkring hos Anticimex ingår.
- Du själv ska ha en hemförsäkring med separat bostadsrättstillägg.

Försäljning

- Om du ska sälja din lägenhet informera styrelsen.

Grannsamverkan

- Vi är med i "Grannsamverkan"
- Detta innebär att boende håller extra uppsikt över sitt bostadsområde.
- Syftet är att minska brottsligheten samt öka tryggheten och trivseln i närmiljön.
- Vi är anslutna till "Blåljuskoden" och det sitter en dekal på våra portar. Det förenklar tillträde till fastigheten för polis och räddningstjänst.

Gården

- Gräsklippning, sandning och snöröjning sköts av entreprenör.
- Trädgården ansvarar vi själva för genom städdagar m.m.
- Grillning hänvisas till baksidan av huset. Grillen kan lånas från trädgårdsförrådet.
- Du får gärna odla i pallkragar på baksidan av huset.

Gästrummet

- Vi har ett gästrum i källaren som kan hyras per natt.
- Gästrummet får endast användas av dina anhöriga och närmaste vänner när du själv är hemma.
- Information om regler finns på anslagstavlan vid gästrumsdörren.

Halmstråbulletinen

- Föreningens informationsblad kommer ut i brevlådorna ca en gång per månad.

Hemsida

- Se www.halmstraet.se

Hissar

- Företaget Hissgruppen AB ansvarar för hissarna. Vid nödsituation hittar du telefonnummer inne i hissen och på anslagstavlan i entréerna.
- För att skydda hissen vid flytt eller transporter använder du skyddsmattor som hängs upp på hissväggarna.
- Mattorna finns i källarförrådet mitt emot gästlägenheten.

TV

- Föreningen har avtal med Com Hem och kostnaden ingår i avgiften.
- Avtalet gäller TV Bas.

Nycklar

- Vid behov av nya nycklar till gemensamma utrymmen måste du kontakta styrelsen som gör beställningen hos företaget vi har avtal med.

Portar och ytterdörrar

- Kontrollera alltid att porten går i lås när du går in och ut.
- Släpp aldrig in obehöriga utan att fråga vem hen ska besöka.
- Försäkra dig om att samtliga dörrar i huset går i lås efter dig.

Renovering

- Kontakta styrelsen när du planerar större renoveringar av lägenheten.
- Åtgärder som påverkar ventilationssystemet, vattenledningar och bärande väggar kräver styrelsens godkännande.
- Observera att godkända fläktar är originalinstallationen med **Spiskåpa utan fläkt** och **Kolfilterfläkt som ej kopplas till frånluftssystemet**.
- Informera grannarna genom anslag i porten om renoveringen föranleder höga ljud.

Skadedjur

- Antalet råttor/möss har ökat lavinartat i Stockholm och även Brf Halmstrået har blivit drabbad, var observant när du hanterar livsmedel på gården och balkongen. Lämna aldrig sopor efter dig.
- Om du på vår gård ser råttor/möss kontakta styrelsen som anmäler till Anticimex.

Skyddsrum

- Fastigheten är försedd med två skyddsrum, dessa används idag som cykelrum samt ett skyddsrum som används till förråd.
- Om Myndigheten för samhällsskydd och beredskap MSB anmodar ska skyddsrummen inom 48 timmar kunna ställas i ordning så att vitala funktioner fungerar.
- Styrelsen är ansvarig att organisera skyddet om något händer.

Soprummen

- I Brf Halmstrået sorterar vi våra sopor. **Vilket bidrar till en bättre miljö och förbättrar ekonomin åt föreningen.**
- Varje port har ett soprum.
- Hushållssopor läggs i påse som knyts ihop. Lämnas i det gröna kärlet i soprummet.
- Bruna papperspåsar för matavfall finns att hämta i soprummet. Matavfallet lämnas i det bruna kärlet i soprummet.
- Grovsoprum finns vid 56:ans port. Anslagen i rummet beskriver vad du får slänga där.
- Containerarna för återvinning av tidningar, papp/kartonger, plast, metall och glas samt batterier i röd låda. Dessa finns längre ner på Eriksdalsgatan.
- Mobila miljöstationen: Bilen stannar på Havregatan 1 ca åtta gånger/år. Information finns på www.stockholmvattenochoavfall.se

Störningar

- Du är skyldig att inte utsätta dina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan.
- Störande ljud accepteras inte mellan klockan 22:00 -07:00 på vardagar- och söndagsnätter, på fredags- och lördagsnätter och natt mot helger mellan klockan 24:00 – 07:00.
- Boende i flerfamiljshus ska tåla vissa störningar, exempelvis "levnadsljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, barnskrik samt musik dagtid.

Tvättstugan

- Du bokar tvättstugan med tvättstugenyckel.
- Regler om skötsel finns i tvättstugan.
- Instruktioner om hur du använder maskinerna finns i tvättstugan.

Vatten Ventilationen Värme

- Använd vatten sparsamt.
- Håll aldrig fett i avloppen. Torka tex ur stekpannan med hushållspapper.
- OVK (obligatorisk ventilationskontroll) görs var tredje år.
- Självdrag som finns under radiatorerna får ej täckas p.g.a. att husets ventilationssystem då slutar att fungera.
- Temperaturen bör vara ca 21 grader i lägenheten. Om det är större avvikelser hör av dig till styrelsen.



Styrelsen för Brf Halmstrået