

BRF Enen 7 – Trivselregler

Att bo i en bostadsrätt innebär att man ingår i en gemenskap av människor som tillsammans äger och förvaltar husen. Varje individs engagemang och ansvarstagande spelar roll för hur lönsamt, säkert och trivsamt boendet blir.

Ambitionen är att denna information innehållande b.la. förhållningsregler riktade till föreningens samtliga medlemmar och hyresgäster ska ligga till grund för en hållbar utveckling av vårt hus, samt verka för en god grannsämja.

Obs: [Simpleko](https://portal.simpleko.se/kundportal/login) är en ekonomisk förvaltning som hjälper bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar som har bostadsrätt eller hyresrätt kan logga in till Simplekos kundportal med sitt personnummer och BankID. Där kan man anmälas till parkering kö och får annan information. <https://portal.simpleko.se/kundportal/login>

Tillsyn och skötsel av fastigheten utförs av Driftia. Läs mer under **Felanmälan**.

Om ni ska renovera, det är viktigt att du läs noggrant **Renovering och uthyrning**. Det är den boendes ansvar att se till att hantverkare och dylikt får ta del av, och följer, angivna förhållningsregler och tidsangivelser vid renovering.

Nedanstående punkter är ett komplement till föreningens stadgar:

1. **Trivsel, säkerhet och miljö**
2. **Gemensamma ytor**
3. **Renovering och uthyrning**
4. **Uthyrning**
5. **Felanmälan**
6. **Försäkring**
7. **Övrigt**

Kontaktuppgifter BRF Enen 7:

styrelsen@brfenen7.se

Kontaktuppgifter till styrelsens medlemmar återfinns på samtliga anslagstavlor i husets entréer. Ytterligare information finner du på föreningens hemsida: <http://www.brfenen7.se>

Genom mitt medlemskap, eller som hyresgäst, i föreningen åtar dig att följa nedan angivna trivselregler.

1. Trivsel, säkerhet och miljö

Tidsangivelser

Mellan klockan 22 – 07 ska det inte förekomma några ljud som kan upplevas som störande exempelvis hög musik eller hamrande etc. Om ni ska ha fest eller liknande ska ni meddela berörda grannar i förväg. Tänk på att det är lättare att acceptera en enstaka fest med musik, skratt och höga röster om man har blivit förvarnad. Vid enstaka fester kan klockan 24.00 vara en acceptabel tid. Om ni störs av ljud bör ni i första hand tala med berörd granne och i andra hand kontakta styrelsen. Tidsangivelser gällande renoveringsarbete se punkt 3.

Balkong

Grillning på balkongen är enbart tillåtet med el-grill. Övriga typer av grillar är en säkerhetsrisk och är därmed inte tillåtna.

Parabolantenn får inte monteras på fastighetens balkong, fasad eller tak. Paraboler ställs fritt på balkonggolv och får inte sticka ut utanför balkongen.

Blomlådor på balkong ska vara vända inåt så de inte kan ramla ner och skada någon/något.

Mattor och sängkläder får inte skakas från fönster eller balkong.

Övrigt

Lämna inte ut portkoden till obehöriga och håll entré- och källardörrar samt vindsdörrar stängda så att inbrott kan förebyggas.

Matning av fåglar bör undvikas då det kan locka till sig råttor och andra skadedjur. Om du upptäcker skadedjur eller ohyra i din lägenhet ska det snarast anmälas till styrelsen.

Lappar får enbart sättas på anslagstavlan undertecknat med den som satt upp lappen. Dåligt placerade och/eller olämpliga lappar plockas bort av styrelsen. En grundpelare för en god grannsämja är att visa hänsyn och respekt för varandra. Har du starka åsikter eller har något du vill lyfta så bör du vända dig till styrelsen. Kontaktuppgifter finner du på anslagstavlan i entrén eller i givet informationsbrev.

2. Gemensamma ytor

Trapphus

I trapphuset får inget förvaras så som exempelvis dörmattor och cyklar/barnvagnar då de utgör en säkerhetsrisk. Dessa kan även vara ett hinder för blåljusmyndigheter som kan behöva komma fram med en ambulansbår eller för att släcka brand.

Trappstädning sker en gång i veckan. Däremellan är det allas gemensamma ansvar att hålla efter. Sopkvast finns i varje entré.

Föreningen har upphandlat teknisk förvaltning med löpande översyn av huset. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan. I den tekniska förvaltningen ingår inte skötsel av utomhusmiljön. Den upphandlas efter behov och styrelsen ser gärna att föreningens medlemmar ger ett handtag med städning, gräsklippning, rabatter mm.

Hantering av sopor

- För att värna om vår miljö rekommenderas att sopor sorteras så bra som möjligt. I sopkärnen utanför fastighetens portar får enbart hushållsavfall i ihop knuten påse kastas. För övriga sopor ska du använda återvinningsstationer samt klädinsamling i närområdet, till exempel den på Råsundavägen 141 (vid parken ca 75 m från vår fastighet).
- Använd annat sopinkast om det är fullt i något av dem. Det finns 3 st vid varje port. Det är väldigt ofta ett av dem är överfullt och då får föreningen straffavgift av sopföretaget.
- Grovsopor ska alltid lämnas på återvinningscentral.
- Under året arrangeras städdagar där container eller dylikt finns tillgängligt för boende att slänga skräp i (dock ej elsopor, bildäck, eller kemikalier).

Cykel- och barnvagnsrum

Fastigheten har två cykel- och barnvagnsrum dit entrénnyckeln passar. Cykel- och barnvagnsrummen är endast till för cyklar respektive barnvagnar. Leksaker och andra ägodelar får inte förvaras där. Tänk på att inte ställa cyklar och barnvagnar i vägen för andra.

Hissen

Om hissen fastnar eller något annat fel uppstår med hissen, följ de anvisningar som är angivna i hissen.

*Ring i första hand **styrelsen** om det är inte akut.*

Källare och vind

De flesta boende har både ett vind- och/eller källarförråd att disponera. Tänk på att inte förvara värdefulla saker i förrådet samt att använda ett bra lås. Försäkringen täcker normalt inte stölder eller andra förluster/skador i förråd. Föremål som är brandfarliga får inte förvaras i förråd.

Parkering

Föreningen tillhandahåller 14 parkeringsplatser och två garageplatser. Kostnaden är ca 500 kr per månad för p-plats och ca 1400 kr för garageplats. I dagsläget är det lång kö och kölistan administreras av Simpleko. Om du önskar att anmäla dig till kölistan, eller säga upp din parkeringsplats, går det bra att kontakta [Simpleko](#) i första hand, styrelsen i andra hand, styrelsen i andra hand. [Logga in](#) och klicka på "Köer."

Tvättstugan

Tvättstugan har tre tvättmaskiner, två torktumlare och ett torkrum. Tvättstugan är belägen i korridoren mellan Hasselstigen 2–4.

Regler för tvättstugan:

- Tider bokas på tavlan utanför tvättstugan genom att använda cylinderlåset på önskad dag och tid.
- Bokad tid som inte tagits i anspråk kan övertas efter 1 timme.
- Efter avslutat tvättid har man rätt att nyttja torkrum och torktumlare i 30 minuter.
- Tvättpåse måste användas vid tvätt av bygel-BH eller andra plagg som kan skada maskinen.
- Mattor får ej tvättas i maskinerna.

Efter avslutad tvätt:

- Torka av maskiner och bänk
- Torka rent tvätt- och sköljmedelsfack
- Töm torktumlare på damm
- Sopa och svabba golvet i samtliga utrymmen
- Se till att belysning är släckt
- Se till att alla fönster är stängda

Här kommer uppdateringarna:

- Vattning av blommor på balkongen ska göras på så sätt att grannen under inte får vatten eller jord på sin balkong.
- Det är ej tillåtet att rasta husdjur på tomten, det måste ske utanför bostadsområdet.

3. Renovering

Obs! Det är den boendes ansvar att se till att hantverkare och dylikt får ta del av, och följer, angivna förhållningsregler och tidsangivelser vid renovering.

Tidsangivelser

Störande renoveringsarbete får ske under nedanstående tider om inget annat avtalats med styrelsen.

Obs! Söndagar och helgdagar är det förbjudet att göra störande renoveringar i bostadshuset:

- Helgfria vardagar (kl. 8-18)

- Lördagar (kl. 10-16)
- Helger och röda dagar (är det inte tillåtet)

Renovering

- Enligt föreningens stadgar ska styrelsen godkänna större renoveringar och ombyggnationer.
- Ett grundkrav är att alla renoveringar utförs fackmannamässigt.
- Badrum och köksrenovering ska utföras av certifierade hantverkare med ansvarsförsäkring.

Ett intyg utfärdat av behörig fackman ska lämnas till styrelsen innan följande arbeten påbörjas:

- Hel eller delvis rivning av vägg, oavsett om den är bärande eller inte.
- Förändring av rumsindelning, uppförande av nya väggar.
- Förflyttning av köks- och/eller avloppsbrunn.

Innan renovering påbörjas ska följande anslås i trapphus:

- När arbetet startar och beräknas vara klart.
- Vilka tider det kan komma att vara störande ljud.
- Kontaktuppgifter till er som renoverar.

Vattenavstängning

- Avisering för vattenavstängning ska ske 5 arbetsdagar i förväg. Vattenavstängning sker enbart via fastighetsskötare Driftia.*
(Måndagar kl 8-10 utgår ingen avgift för det, då Driftia finns i fastigheten för närvarande.)

Rivningsmaterial

- Bygg och rivningsmaterial får inte förvaras i trapphus eller på tomten/trottoaren mer än tillfälligt.
- BIG BAG säckar eller liknande får ej placeras på gräset och ska märkas med namn. DET FÅR STÅ MAX 3 DAGAR.
- Allt avfall från av renovering/ombyggnad ansvarar varje boende för själv och får inte kastas i föreningens sopkärl.
- Vid hantering av byggmaterial är det viktigt att extra omsorg läggs vid att gemensamma utrymmen inte tar skada samt att de kontinuerligt hålls rena under renoveringens gång.
- Generellt gäller att bostadsrättshavaren ansvarar för eventuella skador som orsakas på föreningens gemensamma egendom/utrymmen i exempelvis trapphus och hissar.
- Täckning av hiss och gemensamma golvytor är obligatoriskt.

4. Uthyrning

Uthyrning i andra hand

Enligt föreningens stadgar ska du ansöka om godkännande från styrelsen för att få hyra ut din bostad i andra hand. Tänk på att du är hyresvärd för din andrahandshyresgäst och ansvarar för att husets stadgar och övrig relevant information följs. Om du planerar för ett lägenhetsbyte bör du kontakta styrelsen.

5. Felanmälan

Tillsyn och skötsel av fastigheten utförs av Driftia. Felanmälan ska i första hand göras till styrelsen och *endast vid akuta ärenden ska Driftia kontaktas.**

Detta är för att motverka att "onödiga" utryckningar sker som eventuellt någon i styrelsen kan åtgärda så det inte går åt onödigt dyra jouravgifter.

Obs! Alla ärenden som man ser som akuta eller icke akuta så skall ni först ringa någon av oss i styrelsen (se anslag på porttavla i entrén).

*Situationer som typ *större vattenläcka* eller *stigande vatten från avlopp* ringer ni Driftia direkt.

Hyresgäst

Har du som är hyresgäst problem med något i lägenheten? Kontakta oss i styrelsen, så tittar vi på det (se anslag på porttavla i entrén).

Felanmälan vid akuta ärenden (Driftia):

Vardagar: 08.00 – 16.00

Lunchstängt: 11.00 – 12.00

Telefon: 08-744 44 33

E-post: info@driftia.se

Fax: 08-645 70 78

Driftia Förvaltning AB

Box 47143, 100 74 Stockholm

Fastighetsjour

Vid akuta ärenden utanför Driftias öppettider:

Jourtelefon: 08-744 09 50

6. Försäkring

Bostadsrättsförsäkring

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring bostadsrättsförsäkring hos Trygg-Hansa Försäkrings AB med tilläggsförsäkring. Avgiften ingår i månadsavgiften.

Hemförsäkring

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna egen hemförsäkring. Tillval av bostadsrätts-tilläggsförsäkring är frivilligt.

7. Övrigt

TV/Telefoni/Internet

Tele 2 (f.d. Comhem) är föreningens TV- och bredbandsleverantör. Alla bostadsrätter har tillgång till Tele 2's basutbud och gruppavtal för bredband inom föreningen infördes 2018-01-01. En avgift om 120 kr/mån tillkommer på avgiftsavin för hyran och ger tillgång till Tele 2's bastjänst för bredband med hastighet upp till 100/10.