

BRF BECKASINEN 14

Valhallavägen 16, 114 22 Stockholm

Trivselregler för boende i BRF Beckasinen 14

Det ligger i allas intresse att vi förvaltar vår fastighet på bästa sätt. Alla vill vi också ha en **god grannsämja och ett kvalitativt boende**. En del regler baseras på gällande myndighetskrav, avseende bl.a. miljö, brandskydd, skadedjur, säkerhet, ventilation, värme, kyla, rökning mm. Därför har vi sammanställt följande trivselregler. Vi ber dig noga läsa igenom allt. Kontakta gärna Styrelsen om du undrar över något.

Brandsäkerhet:

För att skydda så väl dig som alla andra, är det mycket viktigt att beakta de regler som bl.a. stipuleras av Brandmyndigheten.

- Det råder totalt grillförbud i vår BRF. Detta innefattar således alla utrymmen som innergård, balkong, terrass, piskbalkong på taket mm. Det avser all grillning oavsett om det skulle skett med kol, briketter, gasol etc.
- Det får icke finnas brandfarliga eller utrymmeshindrande saker uppställda på våningsplanen (utrymmet framför hissen på samtliga våningsplan), loftgångar, trapphus mm. Därför är det förbjudet att förvara barnvagnar, cyklar, prydnadsföremål, växter, mattor, skor, möbler etc. här.
- I vinds och källarutrymmen samt i andra allmänna utrymmen får det heller icke stå något i vägen.
- Man får icke förvara miljöfarligt eller brandfarligt gods, vätskor mm. i vare sig allmänna utrymmen eller i källare/vindskontor.
- Varje lägenhetsinnehavare ansvar själv för att obligatoriska godkända brandvarnare finns installerat på korrekt sätt i bostaden. Likaså måste man se till att dess batterier är vid god kondition.
- Det råder rökförbud i alla våra gemensamma utrymmen. Detta inkluderar även piskbalkong på taket, garage, loftgångar och innergård.

Garage:

- Tanken är att samtliga lägenhetsinnehavare skall kunna hyra och disponera minst 1 garageplats var.
- I garaget får man endast ställa upp personbil, cykel, moped, vespa, motorcykel. I den mån Brandmyndighet och Miljöförvaltningen så tillåter, får även bildäck förvaras på den egna platsen. Absolut inget annat får förvaras i garaget vare sig på golvyta eller ovan/bakom rör & ventilationstrummor. Så väl fordon samt ev. bildäck får förvaras inom rimlig omfattning och måste stå inom den egna platsen. Det får aldrig inkräkta negativt för garage-grannar. Sker detta kan hyrestagaren komma att debiteras för tvingande bortforsling av olämplig parkering och/eller otillåtet gods.
- Du får icke använda garaget vid in/utflytt i lgh med släp / transportbuss etc. Ej heller i någon form låta dina anlidade hantverkare använda garaget eller låna ut din fjärröppnare.
- Man får låna ut sin garageplats under tillfälliga besök hos sig. För utlåning längre än en vecka ska godkännande sökas från styrelsen. Har du behov av korttidsparkering i garaget för eget bruk eller god vän på besök, kontakta Styrelsen.
- I mån av behov och tillgång, kan ytterligare platser hyras.
- I mån av tillgång kan extern kund hyra garageplats.
- Hyreskontraktet gäller tills vidare med en uppsägningstid av 3 mån.
- Styrelsen fastställer hyresavgifter för BRF-medlemmarare och ev. externa garage-hyresgäster.
- Man får inte använda eluttagen i källare och garage att ladda batterier till sin el/plugin bil.
- Sändare för öppnande/stängande av garageport köps till självkostnadspris genom Styrelsen.
- Visa hänsyn och låt bilen ha motorn igång kortast möjliga tid.
- Tänk på vår SÄKERHET. Stanna därför upp och se till att garageporten stängs korrekt vid IN/UT-fart. Se till att den öppningsbara dörren som sitter placerad i själva garageporten, noga stängs. Annars fungerar icke portöppningen!

Cyklar:

- Cyklar förvaras enbart i cykelrummet alternativt på din egen garageplats (läs stycket om Garaget för ytterligare info.). Defekta eller aldrig använda cyklar får ej förvaras här, dessa får man t.ex. förvara i sitt förråd. Inget annat får förvaras i cykelrummet.

Barnvagnar:

- Barnvagnar förvaras i barnvagnsrummet, de får ej förvaras på någon annan plats i de allmänna utrymmena. Under vintertid får även pulkor förvaras här, sommartid får dessa förvaras i respektive källar/vindskontor. Defekta barnvagnar eller dito som aldrig nyttjas, får slängas eller förvaras i eget källar/vindskontor. Inget annat får ställas in i barnvagnsrummet.

Tvättstuga:

- Respektera uppsatta föreskrifter avseende tvätttider och maskiner.
- Se till att rensa torktumlarens luddfilter.
- Städa noga efter dig så att näste person möts av en god miljö.
- Håll koll på din bokningsnyckel och sätt alltid din bokningspropp på PARK då du tvättat klart.

Innergården:

- Innergården får nyttjas av samtliga medlemmar i BRF.
- Rökning är förbjuden på innergården.
- Plocka alltid undan leksaker, filtare, stolar mm. efter dig.
- Skjut in stolar och ställ tillbaka BRF utemöbler på sin korrekta plats. Rengör ev. fläckar du orsakat.
- Tag noga bort alla former av matrester, förpackningar, tomglas mm. efter dig.
- Var försiktig om du nyttjar levande ljus.
- Vänligen se till sanden från sandlådan ej sprids utanför dess ram.

- Ev. husdjur skall vara kopplade och hållas under uppsikt.
- Egna utemöbler får ställas ut om du bor med dörr inåt gården. Dock inom rimlig omfattning och det får aldrig störa dina grannar.
- Alla former av lek med boll eller andra "flygande" föremål är strikt förbjudet.
- Grillförbud råder. Se stycket om Brandsäkerhet för mer info.

Fest, musik, dans mm:

- Normal frid skall råda inomhus, på innergård, balkong, terrass mm. på vardagar mellan kl. 22 '00 - 08 '00 och helgdagar kl. 24 '00 - 09 '00. Under dessa tider skall man icke spela hög musik, skapa höga ljud på musikinstrument, dansa eller på annat sätt skapa oljud.
- Övrig tid skall sedvanlig hänsyn visas övriga boende i huset.
- Om du skall ha fest, vänligen informera dina grannar i god tid.

Sopor:

- Av så väl ekonomiska som miljömässiga skäl ber vi dig att källsortera och lägga glas, plast, kartong, tidningar mm. i de uppsamlingskärl som står på Valhallavägens parkeringsområde mitt emot vår huvudentré.
- Man får endast slänga "vanliga" hushållssopor i sopnedkastet i huset. Knyt ihop soppåsen. Släng ALDRIG kartonger, galgar, glas, kläder etc. i sopnedkastet, då blir det stopp med onödiga kostnader och besvär som följd.
- Ställ ALDRIG ut en soppåse utanför dörren för att slängas dagen därpå. Det är illa och verkligen att be om påhälsning av ohyra/skadedjur i fastigheten.
- Man får aldrig ställa grovsopor i huset, icke ens i garage, källare etc. Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för att grovsopor, byggnadsrester vid renovering mm. omgående bortforslas till aktuell miljöstation. Se till att skyndsamt och noga städa efter dig i hiss, trapphus, på trottoaren vid huvudentrén mm. om ev. rester har läckt ut vid transporten.

Vinds / källarförråd:

- Till varje lägenhet hör ett förråd placerat på vind eller källare.
- BRF kan emellanåt ha extra förråd för uthyrning till BRF medlemmar.
- Se till att ditt förråd är låst.
- Inget får ställas upp i allmänna utrymmen vid förråden och man får ej lagra miljöfarligt och brandfarligt gods här. Se stycket Brandsäkerhet för mer info.

Renovering av bostadslägenhet:

- Det är bra att hålla sin bostad i gott skick. Tänk bara på att all form av renovering (även enklare) skall anmälas till Styrelsen. Större åtgärder som även innefattar el, VVS, ventilation, våtrum, konstruktion mm. skall ovillkorligen föregås av skriftlig ansökan till Styrelsen. På vår hemsida www.beckasinen14.se finner du all information samt ansökningsblankett.

Balkong & terrass:

- Respektive innehavare av balkong & terrass ansvarar för att ev. installationer av fönstermarkiser, utemöbler, blommor mm. icke riskerar att lossna och skada så väl huset som människor och egendom på gata och innergård.
- Grillförbud råder i hela huset. Se stycket Brandsäkerhet för mer info.
- Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för att snöröjning sker på sagda utrymmen i enlighet med gällande säkerhetsföreskrifter. Se även till att ej lagra för tjocka snötäcken eftersom det kan orsaka fuktskador på huset.
- Visa hänsyn mot dina grannar och kringliggande omgivning avseende höga röster, musik mm.

Hiss:

- Var rädd om hissen då du lastar flyttgods, bygg/grovsopor mm. Skydda golv, väggar och spegel mm. med lämpligt täckmaterial vid behov.
- Rengör noga och skyndsamt hiss & trapphus om du eller av dig anlidade personer har orsakat damm, smuts etc.

Försäkring & Säkerhet:

- Varje lägenhetsinnehavare är skyldig att ha tecknad hemförsäkring samt ett s.k. bostadsrätts-tillägg.
- Tillsammans kan vi lätt öka vår säkerhet i huset. **Var lite extra uppmärksam vid in- & ut-passager.**
Se till att alla dörrar alltid går igen och vid förekomst av lås, att detta regler på korrekt sätt. Detta innefattar även garage, källare, vind, trapphus, innergård, loftgångar mm.
- Använd gott omdöme då du lämnar ut portkod, extra nycklar mm.
- Informera omg. Styrelsen om du ser att något icke står rätt till.

Andrahandsuthyrning av bostads-lgh:

- Det är tillåtet att upplåta sin bostadslägenhet för s.k. andrahandsuthyrning om vissa villkor uppfylles. All uthyrning oavsett period, skall ovillkorligen ske genom skriftlig ansökan till Styrelsen. Vi godkänner icke kortare uthyrningsperiod än minimum 6 månader och då skall detta ske med samma hyresgäst. På vår hemsida www.beckasinen14.se finner du all information, tips samt ansökningsblankett.

Ventilation & OVK:

- De s.k. Townhouse-lgh producerades 2009 och skiljer sig från övriga "original-lgh" genom att de har egen ventilationsanläggning för respektive lägenhet. Detta innebär att du som innehavare av en Townhouse-lgh, är skyldig att byta filter i din anläggning minst 1 gång per år. BRF står för materialkostnaden (filtret).
- Enligt gällande myndighetskrav skall varje original-lgh ha OVKbesiktning vart (3) tredje år och Townhouse-lgh var (6) sjätte år.
- BRF står för sedvanlig allmän OVK-besiktning. Respektive lghinnehavare är skyldig att efterleva gällande myndighetskrav i relation till uppsatta normvärden för ventilation i bostads-lgh.

Oktober 2020

Med vänlig hälsning

Styrelsen för BRF Beckasinen 14.