

Trivsel och ordningsregler i Bostadsrättsföreningen Vårt Hem 4, Västmannagatan 95

Stockholm, juni 2016

Brf. Vårt Hem 4 har en mycket god ekonomi och låga kostnader för service och underhåll. Vi är en liten förening och strävar efter att hålla kostnaderna nere genom att vi tar ett gemensamt ansvar för vissa saker. Vi tar givetvis professionell hjälp där vi behöver.

Vad gör vi tillsammans?

Anslagstavlan

Anslagstavlan sitter mitt emot hissen och används också för information till medlemmar och boende.

Brandsläckare

Två pulversläckare finns uppsatta i trapphuset, vid hissen i entrén samt intill vindsdörren. Brandvarnare ska finnas i samtliga lägenheter. De boende ansvarar själva för inköp och montering av dessa.

Bredband

Bredband både från Bredbandsbolaget och ComHem finns indraget till fastigheten med ett uttag i varje lägenhet. Kontakta Bredbandsbolaget eller ComHem beroende på vilken leverantör ni vill använda om ni vill installera bredband respektive flytta abonnemang. Båda leverantörerna erbjuder TV, bredband och telefoni från samma uttag.

Byte av glödlampor

Glödlampor byts vid behov. Enklast byter den på respektive plan som ser att en glödlampa är trasig. Byte av trasig lampa ovanför entrédörr och på gården byts av den som först ser det. Trapphuslamporna är normala glödlampor, och hisslampor har smal fot. Ansvaret för att byta glödlampor är gemensamt. Stege finns i pannrummet och glödlampor i BRF-förrådet, kontakta någon i styrelsen för att låsa upp.

Cyklar

Våra cyklar ställer vi ute på gården i cykelstället och för vinterförvaring nere i källaren i respektive lägenhets förråd. Parkera gärna din cykel så att det blir lätt för andra att komma in med sina cyklar. Inga cyklar får ställas i eller nära entrén.

Dörrar

Eftersom våra ytterdörrar till entrén, gården och tvättstugan är av trä så vill vi undvika att dörrarna vid större temperaturväxlingar ej går i lås ordentligt. Stäng alltid dörren till höger om hissen på vintern. Då går gårdsdörren lättare igen och vi sparar på uppvärmningskostnaderna av entrén vintertid. Var noggrann med att se till att entrédörrarna stängs efter dig så att inga obehöriga kommer in i fastigheten.

Eldstäder

Alla kakelugnar och öppna spisar (förutom de som tidigare pluggats) är godkända för eldning. Kontrollera dock för säkerhets skull varje gång att spjället är öppet och att självdug fungerar.

Fest

Som föreningsmedlem har du givetvis möjlighet att ha fest i din lägenhet. Förvarna dock gärna dina grannar om du avser att festa sent, t ex genom ett anslag på anslagstavlan.

Förrådsutrymmen

Alla lägenheter har minst ett källar- och vindsförråd. Förteckning över förråden finns hos styrelsen.

Gemensamma utrymmen

Det får inte förekomma förvaring av privata ägodelar så som cyklar, barnvagnar, rullator eller andra saker i gemensamma utrymmen så som entré, trapphus, källare eller på vind. Privata ägodelar ska förvaras i lägenhet eller i förrådsutrymme. Gemensam cykelparkering finns på gården.

Grillning

Föreningen har en grill på gården sommartid. Använd den gärna, men rengör den efter användning. Att grilla på balkongerna är inte tillåtet, på grund av brandrisk samt av trivselskäl.

Grovsopor

Vi har inget grovsoprum. Du får själv ombesörja bortforsling av grovsopor efter behov, men inte använda källaren som sopstation under någon längre tid. Du har även möjlighet att i samband med den årliga vårstädningen genom föreningens försorg få dina grovsopor hämtade. Dessa ställs då i farstun någon dag innan grovsophämtning sker.

Gården

Att vattna och rensa rabatter och krukor på gården sköts enligt ett skötselschema som kommer upp på anslagstavlan inför sommaren. Vi har trädgårdsmöbler. Använd dem gärna, men helst inte efter klockan 24.00. Om du röker på gården, så glöm inte att ta bort cigarettfimporna efter dig.

Hemsida

Vi samlar relevant information om föreningen samt räkenskaper på vår hemsida, www.varthem4.se

Hissen

Det är praktiskt för de flesta om hissen står på bottenplanet när vi kommer in genom porten. Tryck därför gärna ned hissen efter dig, genom att trycka på BV inne i hissen när du kliver ur.

Hushållssopor

Sopbehållarna är endast avsedda för hushållssopor. Grovsopor som ställs bredvid soptunnorna blir inte hämtade.

Julgran

Föreningen köper varje år in en gemensam julgran till entrén.

Källare och vind

Kartonger, överblivna möbler och annan bråte får inte förvaras i korridorerna i källare och på vind på grund av brandrisk. Var vänlig förvara det du inte behöver i ditt källar- eller vindsförråd tills grovsophämtningen i samband med vårstädningen. Vi har även ett gemensamt utrymme som används för "kreativa projekt" i pannrummet i källaren. Där kan man måla om dörrar, slipa och annat som är svårt att göra i lägenheten. När utrymmet lämnas skall det vara städat. Här finns även vatten. Vi har ett gemensamt ansvar att tömma papperskorgen i pannrummet.

Lyhördhet

Vi bor i ett gammalt hus från början av 1900-talet. Tänk på att när ni renoverar och flyttar väggar, bad/kök samt tar fram de gamla plankgolven så påverkar det hur lyhört det blir till dina grannar. Se även regler för ombyggnation och tillstånd för ombyggnad.

Parkering

Vi har boendeparkering i området. Vänligen kontakta Stockholms Stad om du önskar tillstånd. Vi har inget eget garage i föreningen.

Pappersinsamling

Tidningspapper läggs i grön plastbehållare på gården som töms varje vecka. Observera att wellpapp/kartong inte kan läggas i denna behållare (wellpapp slängs på grovsopstation eller i avsedda behållare i området).

Snöskottning

För att undvika att det blir isbildning efter fasttrampad snö skall nysnö skottas bort så snart möjligt. Är du förste person på gården, skall du skotta eller sopa. Skyffel eller kvast finns vid soporna. Det står även en hink med salt bredvid soptunnorna att använda vid behov.

Trapphusstädning

Vi har professionell städning av trapphuset, varannan vecka under vintern och en gång i månaden under sommaren. Mattan i entrén byts/tvättas varje månad.

TV

Möjlighet till digital-TV finns i fastigheten, både från Bredbandsbolaget och ComHem. Digitalt och analogt basutbud från ComHem ingår. Se punkten om bredband för information.

Tvättstugan

Tvättstugan får användas mellan kl. 07.00 och 22.00. Efter användning skall maskinerna rengöras och luddet tas bort i torktumlaren. Mattor får endast tvättas i den gamla rostfria maskinen som fylls med varmvatten ur kranen och startas manuellt. Tvätta BH med bygel, bygel i särskild tvättpåse, annars kan byglarna skada maskinerna. Svabba gärna av golvet efter dig.

Ventilation

Ventilationen i vårt hus sker med självdrag. Fläktar får därför inte vara inkopplade mot kanal, vare sig i badrum eller kök. Kolfilterfläkt i kök kan förstås användas.

Vårstädning

Vi har gemensam vårstädning ca andra söndagen i maj månad. Då städar vi gård, vind, källare och trapphus. I samband med städdagen ordnar föreningen borttransport av grovsopor. Efter städningen äter vi något lätt gemensamt.

Årsstämma

Årsstämma ska hållas inom 6 månader från räkenskapsårets utgång, vilket brukar innebära i maj alternativt juni månad. I samband med mötet brukar vi äta en bit mat tillsammans. Kallelse utkommer senast tre veckor innan mötet.

Överlåtelse av lägenhet

I samband med överlåtelse av lägenhet tar föreningen ut en administrativ avgift om 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Avgiften tas ut av köparen. Upplys din mäklare om att allmän information om föreningen finns på hemsidan, www.varthem4.se. Information om fastighetsförbättringar finns i ett samlat dokument hos styrelsen samt på hemsidan. Vid ytterligare frågor kan styrelsen kontaktas.

Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Vårt Hem 4