

BRF RÅLAMBSVÄGEN 29

Facebook: facebook.com/groups/brfralambsvagen29

Mejl: brfralambsvagen29@gmail.com

TRIVSELREGLER

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrättsföreningens medlemmar äger tillsammans föreningens tillgångar. Alla har ansvar för sin lägenhet men också för fastigheten som sådan, hus och utemiljö. Som medlem i föreningen har man insyn i föreningens ekonomi och förvaltning av den gemensamma egendomen. Vi hjälps åt att hålla hus- och kringområden i gott skick.

Styrelsens uppgift är i första hand att förvalta våra gemensamma ekonomiska intressen. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte. Föreningens utgifter delas av föreningsmedlemmarna och betalas som avgift till föreningen.

Huvudregler för föreningen, medlemskap och medlemsansvar är lag- och stadgebundna. Bostadsrättslag, föreningens stadgar och medlemsmötesbeslut är vad en medlem i föreningen förbinder sig att följa. Som komplement har styrelsen tagit fram dessa trivselregler. Det är viktigt att vi arbetar tillsammans och har en bra dialog för att gemensamt kunna utveckla trivseln. Varje medlem ska ha god kännedom om trivselreglerna.

Varje enskild medlem är delaktig i ansvaret att hela tiden försöka kommunicera och agera på ett konstruktivt sätt när vi vill åstadkomma något, när ett problem uppstår eller när vi vill göra något roligt tillsammans. Vår bostadsrättsförening skall vara trivsamt att bo i.

Fastighet och förening

Fastigheten byggdes 1943 och ligger i ett attraktivt område. 15 februari 2008 ombildades fastigheten till bostadsrätter. Fastigheten har ljusa, välplanerade lägenheter. Totalt 42 st. varav 4st 3-rok och 38st 2rok. Samtliga lägenheter har balkong, undantaget lägenheterna på nedre botten som har egen uteplats och lägenheterna högst upp med egen terrass.

Hur styrs föreningen?

Styrelsen består av fem ledamöter. Mycket utvecklingsarbete pågår och ännu mer kommer att behöva göras de kommande åren. Vi välkomnar alla nya i föreningsarbetet! Vi behöver ibland enskilda som kan engagera sig i något enstaka projekt i huset – eller varför inte så småningom i en styrelsepost? Vill du vara med och hjälpa till för att få det ännu bättre? Tveka inte att meddela styrelsen.

Vad händer i huset?

Styrelsen uppdaterar medlemmarna med vad som är på gång genom nyhetsbrev några gånger per år.

Vad gör vi när det läcker, blir stopp eller mörkt?

Problem med vatten, avlopp, tvätt och el inne i lägenheterna bekostar vi själva, men får hjälp av Nordstaden Fastighetsservice. Icke brådskande ärenden sköts per telefon – felanmälan.

Telefonnummer och övriga uppgifter finns på ett anslag i entrén. Jouranmälan får endast ringas via styrelsen eller av övriga medlemmar vid akuta fel som måste åtgärdas omedelbart.

BRF RÅLAMBSVÄGEN 29

Facebook: facebook.com/groups/brfralambsvagen29

Mejl: brfralambsvagen29@gmail.com

Förvaltare - tekniskt och ekonomiskt

Nordstaden AB

Storgatan 45

171 52 Solna

Växel: 08-32 40 60

Jour (endast nödfall): 08-18 70 00

Medlemsavgift

Avgiftsavier skickas ut av vår förvaltare. Om du önskar autogiro – kontakta förvaltaren.

Årsstämma

Föreningen har årsstämma på våren. Det är av stor vikt att så många som möjlighet deltar på stämman.

Städdagar

Varje år bokar vi två dagar för gemensam städdag ute och inne. Det är viktigt att så många som möjligt deltar under dessa städdagar. Vid behov hyr föreningen in en lastbil som forslar bort grovsopor som medlemmarna vill slänga.

Trapphus

På grund av brandsäkerhet får inga barnvagnar, pulkor, sparkcyklar eller dyl. stå i trapphuset. Det är också nyligen ommålat varför vi behöver vara aktsamma vid exempelvis in- och utflyttning, renoveringar med mera.

Förråd

Till alla lägenheter finns förråd. Förråden är belägna på vinden eller i källaren. Det är av säkerhetsskäl inte tillåtet att förvara saker utanför förråden.

Vind- och källarutrymmen

Inga saker får förvaras utanför vinds- och källarförråden. Även detta på grund av brandsäkerheten. Om saker påträffas utanför förråd eller i allmänna utrymmen i samband med rondering av huset så kommer styrelsen omhänderta sakerna.

Tvättstuga

Tvättstugan som ligger i källaren med två maskiner kan bokas i tre- eller fyratimmarspass. Det finns en torktumlare, ett torkskåp, mangel och en centrifug. Vi har en gammal tvättmaskin som är till för att tvätta mattor i t.ex. Bokad tvättid ska nyttjas inom 30 minuter. Annars får annan boende använda tvättiden. Tänk på att göra snyggt i tvättstugan efter avslutat tvättpass, torka av maskiner, sopa golven, ta bort ludd från filter i torktumlare. Ta med tomma tvättmedelsförpackningar till återvinningen.

Cyklar

Det finns ett i källaren ett i markplan som nås via dörrarna på husets östra sida. Föreningen vill inte ha cyklar fastlåsta vid vägskyltar eller staket.

Barnvagnar

Förvaring av barnvagnar sker i utrymmet vid trappan ned till källaren (gamla soprummet) ej i trapphuset.

BRF RÅLAMBSVÄGEN 29

Facebook: facebook.com/groups/brfralambsvagen29

Mejl: brfralambsvagen29@gmail.com

Balkonger och terrasser

Blomlådor ska sitta på insidan på balkongen/terrassen. Grillning är tyvärr inte tillåten på balkongerna. Ni som vill grilla kan göra det på den gemensamma takterrassen.

De som bor högst upp med terrass samt lägenheterna i markplan får grilla på sina terrasser/uteplatser men gör det på ett sådant sätt att andra inte störs.

Efter kl. 22.00 ska ljudnivåer vara låga när balkonger och terrasser används. Ljudet tar sig in till grannar genom fönster och ventilationsventiler. Vi har ett hus byggt 1943 vilket innebär att det är lyhört.

Takterassen

Högst upp i huset finns en stor terrass med bord, stolar, loungemöbler och en kolgrill. Altanen ställs vanligtvis i ordning och kan bokas fr.o.m. maj och fram till september. Det får inte förvaras privata möbler eller annat material på terrassen under vinterhalvåret då det måste kunna gå lätt att skotta snö. Trivselregler för användning av altanen finns på insidan av altandörren. Tänk på att dämpa ljudnivån efter kl. 22.00 av hänsyn till de som bor i anslutning till terrassen. Terrassen ska städas efter användande.

Vänligen kom ihåg att släcka altanlampan när ni, som sista person, lämnar terrassen då vi tidigare fått klagomål från grannföreningen att lampan bländar några av de boende.

Sopor

Vi har ett sophus med tre inkast till vänster om huset. Använd portnyckel för att öppna inkasten. Vårt sophus är endast till för hushållssopor. Det finns en miljöstation ca 20m från huset på Rålambsvägen – där papper, kartong, glas, batterier, burkar, tidningar, plast sorteras.

Nycklar

Nycklar hanteras av Storstadens Lås på Vanadisvägen 39.

Parkering

Endast boendeparkering på gatan och det kan man ansöka om hos Stockholms stad.

TV och Bredband

Kabel-TV och bredband finns installerat. Föreningen har ett gruppavtal med ComHem, och du kontaktar dem för start av abonnemang.

Öppna spisar

Om din lägenhet har öppen spis – tänk på att ha spjället helt öppet när ni eldar. Föreningen ansvarar för sotningen och aviserar när det är dags.

Brandlarm

Samtliga bostadslägenheter har en gång utrustats med brandvarnare, enligt lag.

BRF RÅLAMBSVÄGEN 29

Facebook: facebook.com/groups/brfralambsvagen29

Mejl: brfralambsvagen29@gmail.com

Ventilation

Vårt hus har ett mekaniskt frånluftssystem. Systemet innebär att det finns fläktar kopplade till varje kök och badrum som suger ut luft ur din lägenhet. Ny luft tar sig in genom ventilerna, som sitter på fönstren i sov- och vardagsrum, för att ersätta den luft som förts ur lägenheten. När det är kallt ute kan det vara frestande att stänga ventilerna, men då sätts ventilationssystemet ur spel. Det du i stället kan göra är att tillfälligt halvera flödet i varje ventil genom att skjuta reglaget endast på ena sidan av ventilen. Det här kan du också tänka på för att ventileras din lägenhet;

- Frånluftsventilerna ska hållas rena från damm och smuts. Torka av dem regelbundet med en fuktig trasa. Ventilerna är justerade för att ge rätt luftflöde, så ändra inte den inställningen. En frånluftsventil ska aldrig täckas över för då upphör ventilationen i din lägenhet att fungera.
- Köksfläkten är en viktig del av ventilationssystemet. Ta för vana att med jämna mellanrum rengöra filtret. Ta loss det från fläkten och handdiska filtret med diskmedel. Tryckluftsfläktar får absolut inte anslutas till husets ventilationssystem!
- Vid matlagning och användning av köksfläkten bör du inte öppna köksfönstret för då sprids matos i resten av bostaden. Öppna istället ett fönster i intilliggande rum.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är endast tillåtet efter tillstånd från styrelsen. Tjänst på annan ort, militärtjänstgöring eller s.k. provsammansboende kan godkännas av styrelsen. Enskild prövning sker i varje fall. Det ska framgå av ansökan vem som hyr i andra hand och under vilken tid. Om du upplåter din lägenhet utan tillstånd riskerar du en juridisk åtgärd, då det strider mot föreningens stadgar.

Vid renovering

Om du ska renovera din lägenhet – sätt upp ett anslag i trapphuset. Tänk på att inte göra arbeten som skapar störande ljud före kl. 08.00 och efter 20.00. Renovering ska ske på vardagar. Renovering under helger får endast förekomma i undantagsfall och styrelsen ska tillfrågas. Du ansvarar för att hiss och trapphus är rent och snyggt under den tid som renovering pågår. Det innebär t.ex. att hissgolvet kläs med papper, att man sopar efter sig om det blivit skräpigt i entrén och i de fall Big Bags eller motsvarande används ska dessa snarast hämtas, senast inom en vecka från att de placerats ut.

Vid fest

När det är dags för fest, sätt upp ett anslag i trapphuset/hissen, och berätta gärna för dina närmaste grannar. Tänk på att sänka volymen efter kl. 22 av hänsyn till de boende i huset. Återigen - vi har ett lyhört hus byggt 1943. Om någon kontaktar dig och ber dig dämpa ljudnivån gör du det utan förbehåll.

Huskurage

Våren 2014 antog vår förening, som bland de första i landet, en policy om huskurage. I vårt hus bryr vi oss om varandra och vågar agera om vi känner oro för våra grannars säkerhet och hälsa. Policyn i sin helhet finns i trapphuset.