



Välkommen som bostadsrättsinnehavare i Brf. Äppelgården

Trivselregler för Brf. Äppelgården

För att vi ska få ett trevligt boende finns en del saker att tänka på, för oss som bor inom Brf. Äppelgården. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende, därför gäller trivselreglerna inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Tillsammans äger och förvaltar vi huset och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa trivselreglerna kan vi alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

Entrédörrar

Är låsta dygnet runt. OBS! Se till att dörrarna är ordentligt stängda efter genomgång för att undvika att obehöriga kommer in.

Barnvagnar

Det finns rum speciellt avsedda för barnvagnar, rollatorer och rullstolar i entréplanet. I de förråden får inte cyklar och övriga saker förvaras. Barnvagnar får inte förvaras i entréer och trapphus på grund av brandsäkerhetsföreskrifter.

Cyklar

Varje hus har sin avsedda plats för cyklar. De skall i mesta möjliga mån ställas i cykelhuset mellan Beckomberga allé 4-6 eller i de cykelhus som finns utomhus mellan varje hus. Cyklar får inte förvaras i entrén eller på våningsplanen på grund av brandsäkerhetsföreskrifter.

Oönskad post

Om du får oönskad post i din brevlåda måste du själv kasta den i pappersåtervinningen eller returnera till avsändaren. Ingen städar upp efter dig om du lämnar oönskad post, gratistidningar etc. utanför postfacken.

Rökning

Rökning i trapphuset och andra gemensamma utrymmen är inte tillåten. Detsamma gäller att kasta fimpar på marken utanför våra portar eller från balkongerna.

Sophantering och Återvinning

Sopbehållare för hushållssopor finns vid Beckomberga Alle 4 och 8. Är den ena full, använd den andra. Ställ inte soporna utanför behållaren då det innebär att råttor och fåglar river runt bland soporna och vi kommer att få problem skadedjur. Tänk även på att inte slänga för stora påsar då det kan innebära stopp i behållaren.

Återvinningshuset vid Beckomberga Alle 4 är avsett endast för de fraktioner som är uppmärkta vid resp. kärl. Ju bättre källsortering, desto mindre sophanteringskostnader. För att få bort skräp som inte tillhör källsorteringen, dvs. grovsopor måste vi begära speciell hämtning och det kostar föreningen mycket pengar (ca 5000;-/gång). Pengar som i slutändan måste betalas av alla oss boende.

Allt övrigt som inte är hushållssopor eller återvinningsgodis är utan undantag att betrakta som GROVSOPOR och skall lämnas till Återvinningscentralen i Ulvsunda eller Lövsta. Det finns inga undantag eller "bara", inget annat får slängas än det som står angivet vid kärLEN.

För öppettider se www.stockholm.se/AVC

Säkerhet och ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott. Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphus och andra gemensamma utrymmen fria, se ovan angående cyklar och barnvagnar m.m.

Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelhus, och barnvagnsrum. Det är viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel samt underlättar för lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor.

Trivsel

För allas trivsel gäller i första hand sunt förnuft, men du bör tänka på att inte köra disk- eller tvättmaskin och torktumlare vardagar mellan kl. 22.00 och 07.00 och på helger 20,00 till 09,00.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Då är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga, men tänk på att dessa aktiviteter kan vara mycket störande och bör göras dagtid.

Att ha fest ibland är trevligt, men om det kommer att bli sent, sätt upp en lapp, så möts du säkerligen av förståelse och om någon känner sig störd vet de var de skall ringa på.

Allmänt gäller om du känner dig störd av något från en granne, talas först vid, det brukar hjälpa. Om det inte gör det, kontakta då styrelsen, som sedan på lämpligt sätt agerar. Men tänk på att vissa ljud, som ibland kan uppfattas som störande, tillhör det normala och är ofrånkomliga i flerfamiljshus. Ditt golv är i de flesta fall grannens tak.

Uthyrning

När det gäller andrahandsuthyrning av lägenheter gäller speciella regler enligt lagen om bostadsrätter. Det finns även paragrafer i stadgarna gällande detta. Ta kontakt med styrelsen i god tid om du har planer på andrahandsuthyrning av lägenheten.

Entréer och trapphus

Här är det viktigt att vi alla hjälps åt att se till att våra entréer, hissar och trapphus är fräscha. Om man spiller något eller om det blir smutsigt vid visst väderleksförhållande e. dyl. så torka gärna upp med städmaterial som finns i barnvagnsrummet. Vår städfirma (Pro Städ AB) städar 1 gång/vecka, men kompletterar vintertid ytterligare 1 gång i entréer och hissar. Om ni märker att städningen uteblivit, kontakta omgående styrelsen.

Parabolantenn

Får monteras på balkong och uteplats under följande förutsättningar:

Ingen åverkan i form av håltagning eller liknande på får ske på balkongräcke, balkongplatta, fönster eller husfasad. Parabolen får inte till någon del sticka upp över eller utanför balkongracket.

Balkong

Blomlådor får av säkerhetsskäl endast sättas på insidan av balkongen.

Snö och is får av säkerhetsskäl inte kastas ner från balkonger.

Mattor eller dylikt får inte skakas från balkongen, skräp kan komma in till grannarna.

Markiser och insynsskydd får sättas upp med styrelsens godkännande. Kontakta styrelsen för uppgift om färgkod och leverantör.

Inglasning av balkong medger styrelsen generellt, förutsatt att utförandet överensstämmer med tidigare gjorda inglasningar. Bygglov måste sökas, och ev. kostnader betalas av den sökande. Vid arbeten på fasad, balkong, räcke eller motsvarande som innebär att inglasningen måste demonteras, sker det på den boendes kostnad.

Brandvarnare

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare och du är som bostadsrättsinnehavare strikt ansvarig för att den fungerar och att batteriet byts med jämna mellanrum.

En liten brandsläckare att ha i hemmet är en bra investering.

Grillning

Styrelsen har 2012-06-07 tagit ett beslut vilka regler som gäller vid grillning, se hemsidan "Att grilla säkert".
http://brf.appelgarden.bostadsratterna.se/system/files/Att_grilla_sakert.pdf

Marklägenheter

Boende i marklägenheter är skyldiga att hålla markytan i gott skick och klippa gräsmattan. Föreningen har för detta anskaffat utrustning, som förvaras i cykelhuset. Så fort du är klar så ställ tillbaka den väl rengjorda utrustningen igen så att nästa person kan låna den.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten i enlighet med föreningens stadgar.

http://brf.appelgarden.bostadsratterna.se/system/files/Stadgar_for_Bostadsrattsforeningen_Appelgarden.pdf

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid styrelsen innan du sätter igång.

Information

Styrelsen lämnar information på anslagstavla i varje portuppgång och har även ett E-mailregister över bostadsrättsinnehavarna, för att på ett snabbt och enkelt sätt kunna informera. För att finnas med registret krävs enl. Personupplysningslagen (PUL) särskilt godkännande av bostadsrättsinnehavaren.

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler eller annat är du alltid välkommen att kontakta styrelsen på E-mail: brf.appelgarden@gmail.com eller använda kontaktformuläret på vår hemsida.

<http://brf.appelgarden.bostadsratterna.se>.

Meddelanden kan även lämnas i vår brevlåda Beckomberga Alle 8.