

TRIVSELREGLER

– BONDEGATAN 74 –

ADVENTSFIKA

Torsdagen före första advent sätter vi granen på plats på gården. Föreningen bjuder då också på traditionsenlig adventsfika.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Vill du hyra ut i andra hand p.g.a. arbete, studie på annan ort, sambotest eller liknande skäl, så ska du skriftligen ansöka om tillstånd hos styrelsen. I ansökan ska framgå personnummer på den/de som ska hyra bostaden i andra hand samt under vilken tidsperiod som andrahandsuthyrningen ska ske. Vidare ska ansökan innehålla anledning till andrahandsuthyrningen. Styrelsen beviljar endast andrahandsuthyrning i 1 år om giltiga skäl finns och kan styrkas. Styrelsen meddelar sitt beslut skriftligen genom utdrag ur styrelseprotokoll.

AVGIFTER

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastighetsägarna Sthlm.

AVLOPP

Om det blir stopp i avloppet kontakta Fastighetsägarna. Försök inte själv att med olika kemikalier lösa upp propparna. Kemikalierna fräter nämligen på stammarna vilket kan bli dyrbart för föreningen.

BALKONG

Aktiviteter under kvällstid och nätter på din balkong kan störa dina grannar, se rubriken "Tystnad råder". Om du önskar montera balkongskydd på din balkong tänk på att föreningen har beslutat att dessa ska ha en enhetlig kulör. Kontakta styrelsen om du har för avsikt att montera balkongskydd så får du kulörens nummer och anvisningar för skyddets utformning och montage. Blomlådor monterade på balkongräcken ska sitta på insidan för att undvika risk för nedfallande föremål.

Balkongerna måste skottas vintertid. Snö och is som samlats på en balkong och sedan börjar smälta kan läcka in i fastigheten och/eller skada fasaden. Det kan erfarenhet även orsaka fuktskador i din egen, men även i din grannes, lägenhet. Skador som orsakas av inträngande vatten utifrån täcks inte av försäkringen, inte heller skador på saker som stått ute på balkongen.

BALKONGER I TRAPPHUSEN

Balkongerna är öppna och till för alla. Ställ gärna tillfälligt ut bord och stolar på trappbalkongerna men använd dem inte som förråd eller för att under längre tid vädra sängkläder o. dyl. Balkongen är en gemensam tillgång så kom överens med dina trappgrannar om hur ni vill ha den.

BARNVAGNAR

Barnvagnsrum finns på bottenvåningen i uppgång A (här delas utrymmet med cyklar) och B. Barnvagnar får inte ställas i entréer eller på trappavsatserna. De hindrar utrymning vid brand och försvårar städningen.

BOLLSPEL

Många boende blir störda av bollspel på gården. Föreningsstämman för Kopparn 9 har därför beslutat att spel med bollar (t.ex. fotboll och basket) inte får förekomma på gården.

BOSTADSRÄTT

Bostadsrättsförening som boendeform bygger på medlemmarnas aktiva samverkan och deltagande. De högst prioriterade målen bör vara lägsta möjliga boendekostnad, långsiktig trygghet i boendet och en god boendemiljö. En del av detta kräver att vi satsar pengar, men mycket är gratis och handlar om hur vi som bor i huset vårdar och utvecklar vår boendemiljö.

BRANDVARNARE

Alla medlemmar ansvarar för att det finns en fungerande brandvarnare i lägenheten. Kontakta styrelsen om du behöver en ny brandvarnare.

BREDBAND

Föreningen äger ett nät som vi har avtal med Ownit (www.ownit.se) om. Bredbandsuppkoppling ingår i månadsavgiften. Genom Ownit finns även möjlighet att köpa IP-telefoni och/eller IP-TV.

CYKLAR

Cykelrum finns i källaren i D och på bottenvåningen i A. Ställ inte cyklar i portalen eller så att de i övrigt hindrar passagen till gården. Cyklar på gården placeras vid cykelställen på gården och får inte låsas fast i annat än i cykelställen.

DISKMASKIN

Anslutning får bara göras på kallvattenledningen. Använd behörig installatör.

DROPPANDE KRANAR OCH RINNANDE TOALETTER

Om du har en kran som droppar eller en rinnande toalett så bör Fastighetsägarna eller annan behörig person byta packningarna. Droppande vatten och rinnande toaletter blir dyrt för oss. Byte av packningar bekostas av respektive föreningsmedlem.

DÖRRAR

Port- och balkongdörrar i trapphusen bör hållas stängda. Under den kalla årstiden ska de hållas stängda, se rubriken "Energi – Spar på energin".

EL- OCH ELEKTRONIKAVFALL

Sedan 1 juli 2001 finns en lag om att allt el- och elektronikavfall ska tas om hand, skilt från övrigt avfall. Inget med sladd får hamna i soppåsen. Avfallet kan innehålla delar som är skadligt för miljön och människor. Släng elektronikavfall i den avsedda buren i soprummet. Större föremål såsom kyl och frys lämnas inte i soprummet utan var och en fraktar själv detta till en återvinningscentral.

ELEMENT

Om du har ett element som droppar så kontakta Fastighetsägarna som byter packningen. Föreningen bekostar åtgärden.

ENERGI – SPAR PÅ ENERGIN

Spar på energin i huset. Det är viktigt både för miljön och för våra energikostnader. Vi betalar ca 500 000 kr om året bara för värmen till byggnaden och till varmvatten. Tänk bl.a. på att vädra sparsamt och snabbt. Sänk gärna termostaten på elementen om lägenheten känns för varm. Låt inte portar till trapphusen stå öppna när det är kallt ute. Spara på varmvattnet, låt inte kranar stå och rinna. Enligt genomförd energideklaration har vi en högre energiförbrukning än jämförbara hus.

ENTRÉN

Entrédörren öppnas automatiskt. För att motorn i dörren inte ska gå sönder, får denna del av dörren aldrig ställas upp. Ställ i stället upp den andra, större dörren.

EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Styrelsen kan kalla till extra föreningsstämma när beslut behöver fattas i viktiga frågor som berör alla medlemmar.

FELANMÄLAN

Felanmälan för icke akuta fel i de gemensamma utrymmena görs på en lapp i tvättstugan. Dessa åtgärdas av fastighetsskötaren när han går sin rond på onsdagar i jämna veckor.

Vid akuta fel – kontakta styrelsen eller Fastighetsägarnas jour (08-657 64 50). Informera sedan styrelsen och sätt även upp en lapp att en felanmälan är gjord. Kontakta någon ur styrelsen om du är osäker på hur du ska göra under jourtid.

FEST

Det är trevligt med fester – så länge grannarna inte störs. När man ska ha en fest som kan bli lite högljudd varskor man sina grannar. Festarrangören ansvarar för att ljudnivån från festen inte blir störande. Sätt gärna upp ett anslag på tavlan i portalen för att meddela dina grannar. Tänk även på att det är du som bostadsrättsägare som ansvarar för dina gäster när de befinner sig inom fastigheten.

Föreningen tillhandahåller bord, stolar och fyra partytält som alla medlemmar kan låna vid behov. Bokningslista hänger utanför föreningslokalen.

FÖRSLAG TILL STYRELSEN

Förslag till trivselskapande åtgärder, kul idéer, visioner och synpunkter är alltid välkomna till styrelsen. Ta kontakt direkt med någon i styrelsen eller maila styrelsen.

FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Innan en försäljning är genomförd ska styrelsen godkänna den/de nya medlemmarna. Detta sköts vanligtvis i kontakter mellan mäklaren och styrelsens ordförande efter beslut i styrelsen.

GROVSOPOR

Var och en måste själv svara för bortforslingen av större mängder grovsopor till sopstation (t.ex. av kartonger vid inflyttning). I soprummet finns ett kärl för mindre skrymmande grovsopor. Eftersom utrymmet är begränsat får större mängder grovsopor eller skrymmande grovsopor inte ställas i soprummet. Det som slängs måste placeras i kärlet – utan att överstiga kanten på kärlet – aldrig på golvet.

GÅRDEN

Till huset hör en fin gård. Gården är både genom sin storlek och öppenhet en av fastighetens bästa tillgångar som vi ska vara rädda om. Det är en angelägenhet för oss alla som bor i huset att hjälpa till och hålla ordning på gården. Vi sköter gården själva och det mesta sker genom frivilligt arbete. Vill du delta i trädgårdsskötseln kan du anmäla dig till Gårdsgruppen. Vid årsstämman våren 2004 har bostadsrättsföreningen beslutat om följande policy för gården: Gården som tillhör Brf Kopparn 9 är både till för föreningens barn och vuxna. Utformningen är ett försök till balans mellan barns behov av lek och vuxnas behov av avkoppling. Dessa önskemål går självfallet att förena om vuxna visar tolerans mot barnen och barnen visar hänsyn till vuxna och samtidigt är rädda om gården.

Det finns två grillar med tillhörande sittgrupper. Du bokar dessa på bokningslistan utanför föreningslokalen.

GÅRDSMIDDAG

Efter årsstämman bjuder föreningen samtliga medlemmar på middag.

HISS

Är hissen trasig, felanmäl inte hos Otis, utan kontakta i stället någon av de hissansvariga i styrelsen (se kontaktlista i entrén eller på hemsidan). Om det är akut och du inte kan få tag på någon av kontaktpersonerna, kontakta firman Magnussons hiss (Otis) 0200-22 10 11. OBS! Tänk på klämrisken (och att skydda inredningen) när föremål transporteras i hissen.

Hissarnas dörrar kan ställas upp vid behov.

HUSDJUR

De som har husdjur är också ansvariga för dem. För allas trivsel ska hundar hållas kopplade och de ska inte rastas på gården. Det finns en rastgård för hundar i Vitabergsparken.

ISBELÄGGNING OCH SNÖSKOTTNING

Vi skottar och sandar själva på gården, snöskyffel finns i soprummet och sand finns i lådan på gården. Snöskottning på taken sköts av Björn Perssons Plåt vid behov. Kontakta styrelsen omgående om du har noterat istappar eller snösjök!

JULGRANAR

Styrelsen ordnar gemensam bortforsling av granar strax efter Tjugondag Knut (13 januari). Granarna återvinns till bioenergi.

KLOTTER OCH SKAdegÖRELSE

Klotter och skadegörelse anmäls till Polisen. Då fotograferas också det som skett. Klotter-saneringen och reparationen kostar en hel del för oss. Vi medlemmar i föreningen gör det vi kan för att finna ut vem eller vilka som har gjort skadorna och kräva den/dem på betalning. Det är viktigt att vi alla i huset är vaksamma och hjälps åt att förhindra klotter och skadegörelse.

KYL/FRYS

Kasserade kylar och frysar får inte ställas i soprummet och inte heller ställas vid en återvinningsstation. De ska återlämnas till försäljningsstället eller lämnas vid en återvinningscentral.

KÄLLARFÖRRÅDEN

Naturliga fuktvariationer i betonggolvet i källaren gör att vi rekommenderar att inte ställa pappkartonger eller annat direkt på golvet, då kartongerna drar åt sig fukt och kan mögla.

KÖKSFLÄKT/SPISKÅPA

Köksfläkten, dvs. spiskåpan, är en del av ventilationssystemet och påverkar ventilationen i hela huset. Spiskåpa med fläkt får inte kopplas direkt till systemet. Man kan ha en spiskåpa med kolfilter och då ha fläkt som återför luften till rummet. En ny lösning har kommit fram med ett spjäll monterat mellan fläkten och ventilationskanalen. Innan du väljer system är det lämpligt att du kontaktar styrelsen. Se vidare under rubriken "Ventilation".

LOKALEN

Denna punkt kommer att uppdateras så snart lokalen är färdigrenoverad.

MARKISER

Markiser på den putsade fasaden är inte tillåtet. För vindsvåningarna har stämman beslutat godkänna markiser som sätts mot den svarta plåten och då ska markisväven vara mörkblå.

MATTOR

Mattor rengörs i grovtvättmaskinen eller vid piskställning. Mattor får inte torkas i våra torktumlare. Se tvättstugeregler.

MOTORFORDON

Reparation av eller körning med motorfordon på gården är inte tillåten.

NYCKLAR

Det finns nycklar utöver nyckeln till lägenheten:

- Portnyckel som även går till källaren, cykelrum och tvättstugan
- Nyckel och cylinder till bokningstavlan i tvättstugan.
- Nyckel till korridorörr vid källarförråd. Skalskyddet har förstärkts genom kodlås och tillhörande passerbrickor /RFID-taggar.

Mellan 23.00–07.00 kan endast taggar och portnyckel användas för att komma in i huset. Även till soprummet är det endast taggarna som kan användas, koden fungerar ej där. Taggarna är personliga och om någon tappas bort ska detta meddelas till nyckelansvarig. Nycklarna och taggarna ingår i ett slutet nyckelsystem och kan beställas av föreningens nyckelansvariga. Den som behöver extranyckel eller tagg bekostar detta själv. Finns det behov av tvättstugecylinder med tillhörande nyckel måste den beställas separat och även den bekostas av lägenhetsinnehavaren. Föreningens nyckelansvariga hjälper till med detta. Vilka som är nyckelansvariga framgår av kontaktlistan på anslagstavlan och på hemsidan.

OHYRA

Om du tror att du fått in ohyra i din lägenhet, kontakta NOMOR så snart som möjligt, ring 0771-122 300. Föreningen har en försäkring som täcker bekämpning av ohyra i lägenheterna. Meddela även styrelsen när du fått problem, så att styrelsen kan klarlägga om det är ett allmänt problem i huset. Rättproblem inom lägenheterna hjälper NOMOR till med men bekostas av lägenhetsinnehavaren övriga utrymmen ansvarar föreningen för.

OMBYGGNAD OCH RENOVERING AV DEN EGNA LÄGENHETEN

Vid planerad ombyggnad av lägenheten, kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. Sätt även upp informationslappar i entrén med uppgifter om arbetets art och tidsspann. Bifoga även kontaktuppgifter.

För att få göra större ändringar i din lägenhet krävs tillstånd från styrelsen. Med större renoveringar avses exempelvis renovering av kök och badrum, rivning av bärande vägg, omdragning av el m.m. För dessa ändamål har vi en renoveringsblankett (Brfkopparn9-renoveringsblankett_151113.pdf), som du skriver ut från webbsidan, fyller i och lägger i styrelsens brevlåda.

Byggavfall ska omhändertas för sig självt och får inte läggas bland avfallet i soprummet. Byggavfall får inte lämnas i trapphus eller i övrigt inom fastigheten. Avfallsbehållare kan beställas från Stockholms stad och ställs då på trottoaren utanför huset.

PISKSTÄLLNING

Finns på gården.

PORTKOD

Vi byter vanligen portkod årligen och då i samband med årsstämman i april/maj.

RÖKNING OCH FIMPAR

Vi röker inte i gemensamma utrymmen och fimpar inte heller på gården, på vädringsbalkongerna eller utanför porten. Se också till att det inte faller aska och fimpar från balkonger.

SKADEGÖRELSE OCH KLOTTER

Se ovan under "Klotter och skadegörelse".

SNÖRÖJNING

Se under rubriken "Isbeläggning och snöskottning".

SOPOR

Soporna sorteras och slängs i avsedda kärl. Ställ inte ut soppåsar i trapphuset. *Lägg inte avfall på golvet eller i överfulla kärl.* Kuvert och annat papper med klister ska inte läggas bland tidningar/papper utan i hushållssoporna.

I soprummet finns ett kärl för *mindre* skrymmande grovsopor. Eftersom utrymmet är begränsat måste samtliga medlemmar själva svara för bortforslingen av större mängder grovsopor till sopstation. Grovsopor får under inga omständigheter ställas i på golvet i soprummet.

Miljöfarligt avfall såsom kemikalier, färgburkar etc. lämnas inte i soprummet utan till en återvinningscentral eller till miljöbilen som kommer några gånger per år. För tid och plats se Stockholms stads hemsida.

Kasserade kylar och frysar får inte ställas i soprummet utan ska återlämnas till försäljningsstället eller till en återvinningscentral.

Hjälp till att hålla ordning – sop och skyffel finns i soprummet. Soprummet är stängt mellan 22:00–06:00 för att undvika störning i närliggande lägenheter.

Är du osäker på hur du sorterar ditt avfall, läs den detaljerade informationen vid varje kärl, eller kontakta styrelsen.

STYRELSEN

Föreningens styrelse utses vid årsmötet. Styrelsens medlemmar och hur de kontaktas finns angivna på anslagstavlan och hemsidan. Meddelande till styrelsen kan lämnas i styrelsens brevlåda i entrén eller skickas via e-post.

STÄDDAGAR

På höst och vår anordnar föreningen städdagar. Vi hjälps alla åt att städa och snygga upp på gården, i källargångar, soprummet, tvättstugan m.m. samt bär ut eller tar in föreningens trädgårdsmöbler. Vi rensar också ut omärkta cyklar och skänker bort dessa. I anslutning till städdagen bjuder föreningen på en enklare middag på gården eller i föreningslokalen.

STÖRANDE GRANNAR

Om vi blir störda av våra grannar försöker vi först att prata med dem direkt. De flesta är inte medvetna om att de stör. Det är bra att vi pratar med varandra om vad som upplevs som störande. Vid allvarliga störningar – ring polisen och underrätta därefter styrelsen. Vid polisingripanden och störningar som man inte kommer tillrätta med ska anmälan ske till styrelsen.

TIDNINGAR

Behållare för återvinning av tidningar finns i soprummet.

TOALETTER

Se rubrik "Droppande kranar och rinnande toaletter".

TRAPPHUS

Vi får inte förvara några saker i trapphus och källarkorridorer. Detta på grund av brandfaran, för att hålla alla utrymningvägar öppna och för att inte på något sätt försvåra en eventuell utrymning. Detta gäller allt från barnvagnar, cyklar, mattor, skor och blomkrukor etc. Styrelsen gör återkommande ronder i huset. Eventuella objekt kommer då att bäras ner till soprummet.

TRAPPSTÄDNING

Ett städbolag utför trappstädningen en gång i veckan vintertid och varannan vecka sommartid.

TRÄDGÅRDSREDSKAP

Delta gärna i att hålla vår gård fin. Det finns gräsklippare, spadar, krattor, vattenslang m.m. i källarförrådet vid uppgång D. Glöm inte att ställa tillbaka dem (rengjorda) där du tog dem. Nyckel finns hos medlemmar som är med i Gårdsgruppen.

TV

IP-TV fås via Ownit och kabel-TV via Comhem.

TVÄTTSTUGA

Tvättstuga finns i källarplanet i B-/D-uppgången. Tvättstugan kan användas mellan klockan 07.00–22.00. Bokning görs med låscylinder på bokningstavlan (det finns även en tvättmaskin – med tillhörande torkskåp och torktumlare – som inte är bokningsbar). Bokning med lösa lappar är ej giltig. Har man tappat låscylindern kan en ny beställas av föreningens nyckelansvarige. Tvättid som inte påbörjats efter 30 minuter är fri att användas av någon annan om det inte finns ett skriftligt meddelande vid bokningstavlan att tvättpasset ska påbörjas senare. Vi kan låta tvätten torka max 30 minuter in på nästa tvättid. Vi håller själva rent i tvättstugan och lämnar den i välstädat skick. Det innebär bl.a. att luddfiltren i torktummlaren rengörs, samt att vi sopar och våttorkar golv samt torkar av maskinerna. Till tvättstugan hör torkrum och mangelrum. För ordningen finns också regler uppsatta i tvättstugan.

TYSTNAD RÅDER

Lugnet bör få råda i huset och på gården mellan klockan 22.00–07.00 vardagar och klockan 23.00 –09.00 helger. Vi borrar och spikar inte sent på kvällen d.v.s. inte innan kl. 07.00 eller efter kl. 20.00 på vardagar och inte före kl. 9.00 eller efter kl. 20.00 på helger. Tvättmaskiner och torktumlare i lägenhet bör inte köras mellan klockan 22.00–07.00.

UTRYMNINGSVÄGAR

Trapphus, vädringsbalkonger och källarkorridorer är utrymningsvägar. De får aldrig blockeras – dörrar måste vara öppningsbara. Där får inte finnas något brännbart eller saker som blockerar eller försvårar utrymning. Styrelsen gör återkommande ronder i huset. Eventuella objekt kommer då att bäras ner till soprummet.

VATTENLÅS

Vid dålig avrinning i kök eller badrum kan vattenlåset behöva tömmas. Är du osäker på hur man gör, så finns utmärkta instruktionsvideor på webben. Sök på "rengöring av vattenlås". Föreningen spolrar samtliga rör på regelbunden basis.

VENTILATION

Lägenheterna har ett styrt frånluftssystem. Luft tas in genom ventiler ovanför fönstren i sovrum och vardagsrum och sugas ut genom köks- och badrumsfläktarna. *Stäng inte igen dessa ventiler.* Resultatet blir att du får för liten luftomsättning i lägenheten med dålig inomhusmiljö som följd.

Utsugen i kök och badrum får absolut inte sättas igen eller justeras på annat sätt då detta påverkar ventilationen både hos dina närmaste grannar och i hela huset. Spiskåpor kan vara monterade i köksskåp eller sitta fritt. Vid byte ska styrelsen kontaktas. Spiskåpa är normalt kopplad till ventilationskanal med gemensam frånluftsflykt.

Ventilationen kan ställas in i ett normalt läge med litet flöde och ett forcerat läge som bör vara timerstyrt. På marknaden finns det möjligheter att köpa spiskåpor som har sådana spjäll istället för fläkt monterade. Antalet typer är dock begränsat. Man kan också välja spiskåpa med fläkt och med kolfilter och då finns det fler typer att välja mellan. En sådan spiskåpa kopplas inte till ventilationskanalen utan luften går renad tillbaka ut i köket. Frånluften från köket ska då ordnas via en vanlig ventil som ska injusteras av fackman.

VÄRME

Elementen i lägenheterna är försedda med termostatventiler som är injusterade för att ge rätt värmegenomströmning. Om det är för varmt eller kallt i lägenheten så vrid på termostatratten på elementen. Vid ventilation ska termostaten stå på minimum. Om funktionen på elementen är defekt av någon anledning – kontakta Styrelsen som efter kontroll vid behov anmäler till Fastighetsägarna för åtgärder. Vid läckage måste anmälan ske direkt till Fastighetsägarna.

WEBBSIDA OCH INFORMATIONSBLAD

Aktuell information om föreningen – såsom kontaktuppgifter, stämmoprotokoll och nyheter – finns på föreningens hemsida; www.brfkopparn9.se. Information sprids även i form av

Kopparnytt som sammanställs en gång i kvartalet och då mailas ut och sätts upp på anslagstavlan.

ÅRSMÖTE

Föreningens årsmöte/årsstämma avhålls vanligtvis i april eller maj varje år. Föreningens medlemmar kallas i god tid och ges möjlighet att ta del av föreningens ekonomi och verksamhet. Årsstämman avgör om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret. Därefter väljs ny styrelse, revisorer och valberedning. Valberedningens uppgift är att till nästa årsstämma lägga fram förslag på ledamöter och suppleanter. På årsmötet behandlas även de eventuella motioner som inlämnats i förväg av medlemmarna.

ÅTERVINNING

Bostadsrättsföreningen betalar extra för möjligheten att lämna material till återvinning. Det är av vikt att alla hjälps åt att hålla det i bra ordning. När kärlen är fulla lämnas materialet i stället till någon av återvinningsstationerna. De närmaste finns längre ned på Bondegatan och på Renstiernas gata. Återvinningskärl i soprummet finns för tidningar, plast, papper/kartong, metall och organiskt avfall. Där finns också batteriholk, kärl för småelektronik och lampor. Vi återvinner inte glasförpackningar. Dessa måste i stället lämnas på återvinningsstationerna.

ÖVRIGT

Lämna gärna förslag till styrelsen på andra saker du tycker bör komma med i denna information. Vilka som är valda till styrelsen och andra uppdrag i Brf Kopparn 9 framgår av kontaktlistan på anslagstavlan samt föreningens webbsida www.brkopparn9.se.