

Boende i Brf Silvieberg - Regler

Allmänt

Detta är en generell regelsamling som skall efterlevas av alla boende i vår förening. Eventuella undantag från gällande regler kan enbart medges av föreningens styrelse.

Förutom dessa generella regler finns ett antal egna regeldokument som hanterar tex Ombyggnad, tvättstugan mm. (Se föreningens hemsida). Överordnat samtliga regler är alltid våra stadgar som även dessa ovillkorligen måste följas.

För ytterligare information hänvisar vi till dokumentet "ABC för alla boende i Brf Silvieberg – Information"

Bad-/duschrum och gästtoalett

Se stadgarna §15 och följande samt dokumentet "ombyggnad/renovering – Regler"

Planerad ombyggnad av badrum och/eller gästtoalett ska alltid godkännande av styrelsen inhämtas innan arbetena påbörjas. För renovering av fuktspärr, rördragning eller elinstallation ska alltid auktoriserad entreprenör anlitas. Handdukstork får ej kopplas till element i badrummet. Rördragningen måste vara synlig. Om du ska installera tvättmaskin i lägenheten, ska den installeras av fackman.

Balkonger

Det är förbjudet att skaka mattor, sätta upp parabol, mata fåglar eller andra djur från balkongerna, samt att elda eller grilla med eld.

Om Infravärmare/eluttag installeras ska de placeras på säkert avstånd från brännbart material. Det krävs jordade uttag med jordfelsbrytare.

Brand

Brännbara föremål eller föremål som förhindrar eller försvårar en utrymning får inte placeras eller förvaras i allmänna utrymmen som, t.ex. våningsplanen, entréerna, brandtrapporna, källar- eller vindsgångarna. Dessa utrymmen utgör utrymningsvägar vid brand och ska kunna användas obehindrat även utan elljus.

Boende i Brf Silvieberg - Regler

Bricka

Har du tappat bort din bricka ska detta omgående anmälas till styrelsen. Brickan blockeras då så att den inte kan användas i huset av någon obehörig.

Cykelförvaring

Cyklar får inte förvaras i entréer, trapphus, vinds- eller källargångar eller liknande utrymmen. Cykelrum är endast avsett för cyklar som verkligen används.

Diskmaskin

Diskmaskin ska stå på en spillplåt.

Elinstallationer

Till varje lägenhet finns två elskåp, ett yttre säkringsskåp på respektive våningsplan och ett inre säkringsskåp inne i lägenheten. Bostadsrättshavaren svarar för det inre säkringsskåpet och därifrån alla utgående elledningar med tillhörande installationer. Vidare svarar bostadsrättshavaren för porslinsssäkringarna (propparna) i det yttre säkringsskåpet. Allt annat i det yttre säkringsskåpet inklusive utgående kablar svarar föreningen för.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett vinds- eller källarförråd. Förvara inte stöldbegärliga eller eldfängda föremål i förrådet. Se även Inbrott. Till alla gånger med förråd finns nyckelbricka.

Inga ståldörrar till vinds- eller källarförråd får ställas upp utan tillsyn, det ingår som en del i brandskyddet att de är stängda.

Försäkring

Föreningen har en försäkring, som täcker skador på fastigheten. För varje enskild lägenhet ska den boende ha en hemförsäkring. Medlemmar förutsätts även ha en bostadsrättstilläggsförsäkring.

Garage

Garage- och parkeringsplatser får inte hyras ut i andra hand.

Gästrum

Gästrummet är en service till föreningens medlemmar för att kunna bistå släkt och vänner med en kortare vistelse på Fyrverkarbacken till en subventionerad kostnad. Det är däremot inte tillåtet att hyra Gästrummet för att använda det till en kommersiell/inkomstbringande uthyrningsverksamhet.

Boende i Brf Silvieberg - Regler

Hissar

Vid transport av material i hissar i samband med tex flytt, ombyggnad eller reparation ansvarar respektive lägenhetsinnehavare för att hissens golv, väggar och tak skyddas på tillfredställande sätt så att inga skador uppstår. Lägenhetsinnehavaren ansvarar även för att hissens väggar bekläds med av föreningen tillhandahållna skyddsmattor. Upphängning av skyddsmattor avropas i god tid via Felanmälan av föreningen förvaltare.

Vid behov av att hålla hissdörrarna öppna ska ljusstrålarna i hissdörrarna brytas med t.ex. en hand, en kasse eller dylikt. Ett föremål kan sedan placeras i dörröppningen på hissen. Det är däremot inte tillåtet att fysiskt hindra hissdörrarnas rörelse med vare sig med fötter eller med föremål. Sker detta kan hissdörrarna och hissen bli stillastående med följd att hisservice måste tillkallas.

Lägenhetsinnehavaren är ersättningsskyldig för eventuell reparation av sådana skador.

Husdjur

Tillse att husdjur inte stör boende i huset.

Inbrott

Lämna aldrig en entrédörr, vinds- eller källardörr utan tillsyn. Vi vill inte ha in främmande personer i vårt hus. Släpp inte in obehöriga, det gäller även i garaget. Vi måste alla medverka till att minska risken för inbrott. Ring felanmälan omgående om en ytterdörr inte går igen.

Om du upptäcker inbrott i gemensamma utrymmen ska du omgående informera styrelsen som gör polisanmälan.

Köksfläkt

Köksfläkt med kolfilter får användas men ej anslutas till frånluftdonet i köket.

Köksfläkt med inbyggd fläktmotor kopplad direkt till ventilationen får inte användas.

Laddstation för elladning av bil

Endast medlemmar erbjuds att ansöka om laddstation. Övriga villkor se (www.silvieberg.se /övriga gemensamm resurser/parkering & garageplatser)

Boende i Brf Silvieberg - Regler**Ombyggnad**

Bostadsrättshavaren ansvarar framgår av stadgarna §12 och följande. I huvudsak innebär det att medlemmen ansvarar för ytskiktet i lägenheten och för synliga rör. I toalett och badrummet ansvarar medlemmen för fuktspärren och sanitetsporslin. Ledningar i golv, väggar och tak samt radiatorerna är föreningens ansvar och dessa får inte ändras av de boende. Alla elinstallationer ska göras av behörig elektriker. Extra fläkt kopplad till ventilationskanalen får ej sättas in i toalett eller badrum.

Styrelsen ska informeras och godkänna demontering av icke bärande vägg, ombyggnad av kök eller badrum. Se även stadgarna samt de regler för renovering som finns på webbplatsen.

All ombyggnad skall följa föreningens gällande regeldokument för ombyggnad och renovering (se hemsidan)

Ordningsregler

Rökning är inte tillåten i hissar, inne i och omedelbart utanför entréer, i källare, på vind eller andra gemensamma utrymmen. Tänk på att rök sugas in i ventilationstrummor vid entréerna och sprids i fastigheten.

För att bidra till trivseln i huset bör du till exempel:

- undvika hög ljudnivå, samt att borra eller spika efter klockan 22.00
- undvika hög ljudnivå, samt att borra och spika på helgdagar före klockan 10.00
- varsamt stänga din lägenhetsdörr, hissdörren samt ytterdörren
- inte placera tillhörigheter utanför din lägenhet, t ex cyklar, kälkar och barnvagnar eller dörmattor.

Om du trots allt blir störd, ta gärna direkt kontakt med den som stör. Om du blir störd av samma granne mer än någon enstaka gång, kontakta styrelsen eller förvaltaren.

Sophantering, Grovsopor

Det är förbjudet att kasta byggavfall, gamla spisar, kylskåp, badkar, möbler, sängar, och andra skrymmande saker i grovsoprummet. Allt sådant avfall ska av den boende lämnas på en återvinningscentral.

Farligt avfall, såsom färg- och limrester, lösnings- och rengöringsmedel, bilbatterier samt övriga kemikalier får inte lämnas i fastigheten. Sådant avfall lämnas av den enskilde på miljöstationer för farligt avfall.

Se Företagsdelen, gröna sidorna, Stockholms stad, Avdelningen för avfall. Se även anslag i soprum och entréer.

När behållarna är fulla är det inte tillåtet att ställa sådant avfall på golvet. Invänta istället tömning eller transportera själv avfallet till återvinningscentral eller plats för förpackningsåtervinning.

Boende i Brf Silvieberg - Regler

Säkerhetsdörr/-grind till lägenhet

Lägenhetsdörrarnas insida är bostadsrättshavarens ansvar. Byte av dörr till säkerhetsdörr är tillåtet. Dörrens utseende och färg ska vid byte anpassas till merparten av lägenhetsdörrarna på samma plan.

Tvättstugor

Se regler för tvättstugan. Fel på utrustning ska omgående felanmäls till förvaltaren. Se telefonnummer i entréerna eller på vår webbplats

Underhåll i lägenheter

Varje bostadsrättshavare är ansvarig för lägenhetens underhåll och svarar själv för alla underhållskostnader. I §13 och följande i föreningens stadgar finns tydligt angivet vad som är föreningens respektive lägenhetsinnehavares ansvar. Förvaltarens kontaktas genom en felanmälan om något behöver repareras. Kostnaden fördelas enligt vad ansvarsfördelningen föreskriver.

Upplåtelse respektive uthyrning i andra hand

Upplåtelse i andra hand avseende bostadsrätt respektive uthyrning i andra hand avseende hyresrätt förutsätter godkännande av styrelsen i varje enskilt fall. En skriftlig ansökan ska inges till styrelsen. Blankett finns på hemsidan. Andrahandsupplåtelsen respektive uthyrningen ska vara tidsbegränsad.

För ett godkännande krävs att du har särskilda skäl, t ex studier eller arbete på annan ort. Styrelsen följer gällande lagstiftning och praxis.

Vatten och avlopp

Se även Felanmälan.

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen får endast göras efter godkännande från styrelsen. Endast auktoriserad rörmokare får användas. Styrelsen och förvaltaren kan rekommendera lämplig rörmokare. Se även Badrum och gästtoalett samt de regler för renovering som finns på webbplatsen.

Avisering om vattenavstängning ska ske på anslagstavlan i berörd entré och gärna även i dess hiss. Du ska även informera via hemsidans sida "Buller & Vatten info". Avstängning bör inte ske före kl 09.00 på morgonen och inte under lunch eller middagstid.

Våningsplan mm

Cyklar, barnvagnar, kablage eller andra lösa föremål får inte ställas eller fästas på väggar på våningsplanen ej heller i korridorer i entréer eller i andra allmänna utrymmen. Se BRAND. Vid behov får elektrisk ringklocka monteras på eget dörrfoder.