



Brf Neptunus 5

Grevgatan 40, 114 53 Stockholm

Trivselregler

Allmänt

Enligt bostadsrättslagen är den som innehar bostadsrätt skyldig att göra allt som krävs för att bevara "sundhet, ordning och skick" inom fastigheten och därför måste vi alla följa föreningens stadgar och dessa enkla regler som gäller som ett komplement till stadgarna.

Samma skyldighet gäller även om man hyr eller lånar ut sin lägenhet i andra hand. Det betyder att om en hyresgäst eller gäst missköter sig är det fortfarande bostadsrättshavarens ansvar.

Den egna lägenheten

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, dvs svara för underhåll och reparationer enligt vad som anges i stadgarna. Exempelvis står bostadsrättshavaren för kostnader i samband med stopp i avlopp, där stoppet ligger inom lägenheten t.ex. i badrumsgolv, köksgolv och vattenlås, innehavaren står även för t.ex. droppande kranar och gnisslande dörrar.

Bostadsrättshavaren är även ersättningsskyldig för skador som orsakas av bristande underhåll. Detta gäller både skador på gemensamma utrymmen och i andra lägenheter. T.ex. om ditt avlopp svämmar över p.g.a. stopp och orsakar skador på lägenheten under så är du ersättningsskyldig. Eftersom ett stort ansvar vilar på innehavaren av lägenheten och eventuella saneringar/reparationer oftast blir väldigt dyra är det av stor vikt att man har en giltig och korrekt hemförsäkring med ett så kallat "bostadsrättstillägg".

Läs mer i stadgarna - "**Stadgar Neptunus 5 2017.pdf**" som ni hittar på hemsidan under **Dokument/ Stadgar, trivselregler mm.**

Andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse skall ansökas om hos styrelsen, det sker via vår ekonomiska förvaltare HSB. Att hyra, eller låna ut (!), sin lägenhet utan styrelsen godkännande är INTE tillåtet och kan leda till uppsägning av medlemskapet i föreningen.

Läs mer på hemsidan under **Om oss/Andrahandsupplåtelse**

Sophantering och sopnedkast

Vanliga hushållssopor skall förpackas ordentligt. Använd plastpåsar som knyts till omsorgsfullt. Kasta aldrig lösa saker, matrester eller annat avfall som kan framkalla dålig lukt direkt i sopnedkastet, och det är endast sopnedkastet vid porten som är i bruk. Tomflaskor och andra förpackningar av glas får absolut inte slängas i sopnedkastet utan måste till en återvinningsstation.

Tänk på att inte slänga saker som kan orsaka stopp i sopnedkastet. Kartonger, byggnadsavfall och andra grovsopor ska forslas bort av bostadsrättsinnehavaren. Alla sopor måste rymmas i en vanlig soppåse, allt större fastnar och orsakar onödiga stopp som gör att soporna till slut hamnar i porten, vilket ser hemskt ut, luktar illa, kostar pengar att fixa och t.o.m. kanske gör att soporna inte hämtas.

Källaren eller gången ut till innegården är inte avsedda för grovsopor. Skräp i gångarna är dessutom en stor brandrisk. Det finns fyra återvinningsstationer några minuter bort i varje väderstreck.

Hemsidan har massor med bra information om återvinning under fliken **Sopor & avfall**.

Det är naturligtvis inte tillåtet att placera soppåsar eller annat skräp utanför lägenhetsdörren eller någon annanstans i trapphuset.

Balkonger

Bostadsrättshavaren ansvarar för snöröjning på balkongen och detta måste skötas med stor försiktighet, det kan passera människor under balkongen, även på gårdssidan.

Gården och entrén

Rastning av hundar eller andra djur är inte tillåten på gården. Kasta inte skräp, cigarettfimpar mm på gården, i entréer eller andra gemensamma utrymmen. Om ni eller era gäster röker utanför porten, fimpas i rännstenen..! Det är bara någon ynka meter till trottoarkanten och vi slipper ha en hög med fimpar precis vid dörren.

Cykelförvaring

På gården finns ett cykelstall med tak och varje plats i cykelstället har en bygel där man enkelt kan låsa fast ramen på cykeln. Inga cyklar får förvaras i trapphuset eller i källaren

Tvättstugan

Tvättstugan är endast till för de boende i fastigheten. Önskade tider bokas på tavlan i passagen på väg till tvättstugan. Respektera tiderna och tänk på de som bor på bottenvåningen, därför är det inte tillåtet att tvätta efter kl. 22.00. Lämna tvättstugan i samma skick som du vill finna den, det kanske inte betyder "som du fann den"... Om alla hjälps åt, även om man då ibland måste röja efter någon annan, så kommer tvättstugan att hålla sig fin länge och det blir kanske t.o.m. kul att tvätta.

Störande ljud

Huset är väldigt lyhört så visa hänsyn! Föreningen har därför också kommit överens om det skall vara helt tyst mellan kl. 22.00 – 08:00 på vardagar och 23:00- 10:00 på helger och helgdagar. Se mer om buller i dokumentet "**Om buller och störande ljud**" som ni hittar på hemsidan under **Dokument/ Stadgar, trivselregler mm**.

Man får endast utföra renoveringar och annat arbete som för oväsen enligt nedan. På alla andra tider måste vi som bor i huset kunna vila, tänka, lyssna på musik, titta på TV eller bara sitta och prata. Huset är som sagt mycket lyhört och en bormaskin hörs i hela huset..!

Måndag - fredag: 08.00 - 17.30

Lördagar: 11.00 - 17.00, men inget arbete som låter mycket!

- Det är INTE tillåtet att riva saker med hammare eller slägga, bila i väggar eller golv, såga med tigersåg, borra massor med hål med slagborrmaskin, köra mycket med en stick- eller kapsåg, hamra och spika länge i väggar och golv. Alltså inget som låter mycket och/eller länge...

Söndagar & helgdagar: Inget arbete som låter!!

- Att måla eller göra annat som inte låter är naturligtvis ok, men t.o.m. en skruvdragare låter för mycket..!

Informera alltid styrelsen på mejl i god tid inför en renovering och informera alla i huset genom att sätta upp en lapp på anslagstavlan i entrén. Den måste innehålla information om renoveringens omfattning (vad som ska göras, hur lång tid det kommer att ta mm) och kontaktperson inkl. mobilnummer.

OBS! Tänk på att det är ert ansvar att se till att alla entreprenörer och underentreprenörer följer dessa tider när det gäller arbeten som låter..! Huset är som sagt lyhört och det är du som uppdragsgivare och medlem som är ansvarig även för att inhyrda hantverkare följer reglerna..

Läs mer på hemsidan under ***Om oss/Ombyggnad & reparation***

In- och utpassering

Kontrollera att entrédörren går i lås efter att du passerat och tänk på att inte släppa in någon som inte har nyckel, kod eller bricka. Det är lätt att smita in innan porten stängts. Ser du någon du inte känner igen, fråga vem dem är och till vem de ska. Se också alltid till att dörrarna till gården och källaren är stängda, stäng dörrar som står öppna även om det kanske inte är du som lämnat den öppen och även om någon kanske håller på i källaren. Det är allas vår trygghet det handlar om..!

Tänk på att vi är många i huset och att ALLA ska trivas..!

Vänliga hälsningar

Styrelsen

Post: **Brf Neptunus 5**

Grevgatan 40

114 53 Stockholm

Mejl: info.neptunus5@gmail.com

Hemsida: <http://neptunus5.bostadsratterna.se/>
