



# 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 allmänna 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 korrekt hemförsäkring med ett så kallat "bostadsrättstillägg".

Läs mer i stadgarna - "[Neptunus 5 Stadgar 2017.pdf](#)" som ni hittar på hemsidan under **Dokument/ Stadgar & trivselregler**

### Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning 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/Andrahandsuthyrning**

## Sophantering samt 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 brukbart. Tomflaskor och andra förpackningar av glas får inte slängas i sopnedkastet utan i avsedda återvinningsstationer som finns i närområdet

Tänk på att inte slänga saker som kan orsaka stopp i sopnedkastet. Kartonger, byggnadsavfall och andra grovsopor bortforslas 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, kostar pengar att fixa och t.o.m. kanske soporna inte hämtas.

Källaren eller gången ut till innegården är inte avsedda för grovsopor. Det är dessutom en stor brandrisk.

## Balkonger

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

## Gården och entré

Rastning av hundar eller andra djur är inte tillåten på gården. Kasta inte skräp, cigarettfimpar mm på gården, i entréer eller andra gemensamma fastighetsutrymmen. Om ni eller era gäster röker utanför porten, fimpa 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 cykelställ med tak, inga cyklar får förvaras i trapphus et eller i källaren. Varje plats i cykelstället har en bygel där man enkelt kan låsa fast ramen på cykeln.

## 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

Visa hänsyn. Föreningen har kommit överens om det skall var 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**.

**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 mycket lyhört och en bormaskin på 5 tr. hörs i minst halva 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 slagbormaskin, 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 föreningen i god tid inför en renovering genom att sätta upp en lapp på anslagstavlan i entrén. Den måste innehålla information om renoveringens omfattning (vad som ska göras och hur lång tid det kommer att ta) 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***

## Inpassering till fastigheten

Kontrollera att entrédörren går i lås efter att du passerat och tänk på att inte släppa in någon som inte har nyckel eller kod. Det är lätt att smita in innan porten stängs. 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, ÄVEN om det kanske inte är ni som lämnat dörren öppen eller att det kanske är någon i källaren. Det är allas vår trygghet det handlar om..!

Vänliga hälsningar

**Styrelsen**

---

Post: **Brf Neptunus 5**  
**Grevgatan 40**  
**114 53 Stockholm**

Mejl: [info.neptunus5@gmail.com](mailto:info.neptunus5@gmail.com)

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

---