

Välkommen till Brf Kadetten 17!

Trivsel- och ordningsreglerna utgör ett komplement till föreningens stadgar.

Genom att alla vi medlemmar samt våra besökare följer dessa trivsel- och ordningsregler kan föreningens trivsamma karaktär behållas. Det är också styrelsens önskan att vår fastighet och vår förening ska behållas i gott skick på lång sikt. Det vill vi uppnå genom att

- löpande renovera och reparera, men med ambitionen att behålla fastigheternas karaktär och charm,
- medlemmarna själva tar ansvar för att hålla god ordning och skapa trivsel,
- alla medlemmar som önskar är delaktiga, till exempel genom att delta i styrelsens arbete eller bidra med en insats på t.ex. föreningens gårds- och städdagar.

Om du har några synpunkter eller frågor, vill delta i styrelsearbete eller bidra på annat sätt, hör av dig till styrelsen via Boappa.

Vänliga hälsningar,

STYRELSEN

Ordförande

Camilla Engström

Sekreterare

Anna Brynhammar

Kassör

Thomas Magnusson

Ledamot

Ellen Dahlstrand

Ledamot

Jacob Günther

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

Alla hjälps vi åt att minska våra kostnader

Föreningen har ingen vicevärd eller vaktmästare, vilket innebär att alla medlemmar behöver hjälpas åt med fastighetsskötseln, exempelvis byta glödlampor, skotta snö, öppna/stänga fönster i trapphus och bistå reparatörer.

Rapportera snarast till styrelsen via Boappa om något behöver repareras eller om du upptäcker andra problem i fastigheten.

Försäkring

Alla medlemmar ska ha en individuell BRF-försäkring för sin lägenhet. Försäkringen ska även täcka vattenskador s.k. BRF-tillägg.

Brandsäkerhet

Alla lägenheter ska ha fungerande **brandvarnare**. Tänk på brandskydd vid laddning av batterier.

Se även under ”Gemensamma utrymmen” nedan.

Andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar krävs styrelsens godkännande innan en lägenhet hyrs ut i andra hand. Ansökningsblankett finns i Boappa. Föreningen tar ut en avgift för andrahandsuthyrning. Se §49 i stadgarna.

Ombyggnad och reovering i lägenheterna

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. För väsentliga förändringar krävs styrelsens godkännande innan förändringarna genomförs. Det gäller arbeten som i något avseende påverkar **bärande konstruktion, avlopp, värme, gas, vatten eller ventilation** samt **brandskydd** (exempelvis installation eller ändring av eldstad eller rökkanal). Rådfråga styrelsen med god framförhållning (ca 1 månad) och invänta godkännande.

Vid elinstallation, VVS- och ventilationsarbete ska certifierad fackman anlitas. Samtliga lägenheters ventilation hänger ihop, och det är därför viktigt att injustering av ventilationen görs av föreningens ventilationskonsulter. Vid VVS-arbeten som innebär ändring/byte av rör vill styrelsen vara delaktig för att bedöma om föreningen ska byta någon del av stammen och ”grodan”. Ta bilder under byggprocessen som bevis på korrekta åtgärder.

Byggavfall får inte stå inne längs entréväggarna eller utanför fastigheten mer än tillfälligt under dagen i väntan på transport.

Respektera nedanstående tider vid störande ljud.

Störande ihållande arbeten:

måndag – fredag 8.00–18.00

lördag – söndag 10.00–16.00

Störande tillfälliga arbeten (kort insats, några minuter):

måndag – fredag 8.00–20.00

lördag – söndag 10.00–18.00

Hänsyn

Tänk på att ditt golv är grannens tak och att vi som bor här kan ha olika dygnsrytm. Det är därför viktigt att inte låta TV, radio eller stereo stå på för högt eller göra annat som framkallar störande ljud. Detta är särskilt viktigt på kvällar och morgnar (kl. 22–08).

När det är dags för fest, låt gärna dina grannar få veta det i förväg. Tänk även på att ljud transporteras till andra hus i närheten och kan störa grannarna, speciellt om fönster lämnas öppna. I övrigt se till att det är tyst efter kl. 22 söndag–torsdag och efter midnatt fredag–lördag.

Rökning

Rökning är förbjuden i trapphuset. Tänk på att rökning på balkong och innergård kan orsaka obehag för grannar ovanför. Ställ ut askkopp om du ska ha fest. Se till att inga fimpar hamnar på innergården, på trottoaren utanför gathuset eller på granngårdarna.

Balkonger

All verksamhet på balkong ska ske med hänsyn till dina grannar. Se exempelvis till att eventuell tvätt som hängs på balkongen inte verkar störande, vatten inte rinner ner på grannens balkong. Elgrill går bra, men det är **inte** tillåtet med elinstallation, eld, gasol- eller kolgrill. Balkonglådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. Mata inte fåglar på balkongerna eller på gården eftersom fåglar bidrar till nedsmutsning av fastigheten.

För enhetlig färg på balkongskydden gäller bestämd färgkod. (Sandatex 407/373 har utgått, och besked om ny färgkod inväntas.) Kan beställas från www.dittsolskydd.se.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, gård och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel samt underlättar för lokalvårdare, hantverkare och andra som arbetar med husen att utföra sina

sysslor. Luta inte cyklar och andra saker mot väggarna, eftersom det kan skada fasaden. Ställ inte heller byggavfall eller annat på trottoaren utanför gatulägenheterna.

Trapphus och källarförråd

Trapphus och gångar i källarförråden ska hållas fria från skräp, kartonger och annat på grund av brandrisken. Endast barnvagnar får ställas i gathusets entré. Se nedan. Barncyklar, pulkor m.m. förvaras i förråd.

Barnvagnsplatser

I "hästgången" och i huvudentrén finns särskilda barnvagnsplatser med fästbyglar för lås: i hästgången fem platser, i huvudentrén två platser på vänster sida vid gårdsdörren och 3–4 platser i gången vid hissen. Av utrymnings- och brandsäkerhetsskäl får det inte plats fler barnvagnar än så.

Föreningen kan forsla bort det som står i gemensamma utrymmen på medlemmens bekostnad.

Cykelförvaring

Ställ cykel som du använder i ett av cykelställen på gården. Trasiga cyklar och cyklar som inte används bör du förvara i ditt förråd.

Hiss

Eventuella hissproblem meddelas till styrelsen i Boappa. Vid akut problem då någon sitter fast i hissen, ring larmnumret.

Port

Se till att porten går i lås efter dig så att inte obehöriga kommer in. Behöver du ställa upp den en kort stund, vänligen slå av strömmen till dörrmotorn. Annars riskerar motorn att gå sönder. Kom ihåg att slå på strömmen igen.

Innergård

Föreningen har utemöbler och en grill som är placerade på innergården under sommarsäsongen. Använd gärna möblerna, men flytta dem inte från trädäcket. Ställ bord och stolar på sin plats och bär in stolsdynor när du är klar. Dynor finns i en låda i gårdshusets källare nedanför trappan.

Har du barn som leker på gården? Vänligen ställ i ordning leksaker och sopa tillbaka ev. utspild sand i sandlådan när de lekt färdigt.

Vid grillning använd eltändaren som hänger till vänster innanför källardörren. Gör rent grillen efter dig. I övrigt se till att det är rent och städat när du är klar. Grillen ska vara placerad på asfalten på kortsidan av trädäcket när du grillar (inte på trädäcket). Via Boappa kan du boka innergården ett par timmar för

t.ex. studentfirande, födelsedagskalas eller likande. Observera att andra medlemmar ändå har rätt att vistas på gården samtidigt.

Tänk på att ljudet studsar mellan husen och kan störa grannarna. Ljud på innergården är tillåtet söndag–torsdag kl. 9–22 och fredag–lördag kl. 9–23.

För allas trevnad, rasta inte husdjur på innergården.

Föreningslokal/övernattningslägenhet

Medlemmar kan boka lokalen i Boappa. Se separata villkor. I lokalen finns kök med spis/ugn, diskmaskin, kyl/frys, kaffekokare, porslin för 12 pers., 16 dricks- och vinglas, 16 kaffemuggar, övrig köksutrustning, städutrustning, WC, dusch, bastu för 6–8 pers, konferensbord för 6–8 pers, TV med musikanläggning, WiFi, bäddsoffa med täcke och kuddar för två övernattande.

Tvättstuga

Tvättid bokas digitalt via Boappa. Om bokad tvättpass inte nyttjas 30 min. efter starttid kan den bokade tiden övertas av annan medlem.

Gör rent filter i torktumlarna (även kondensfilterlåda) och lämna tvättstugan hel och ren. Stäng av maskiner samt stäng fönster. Väggbrytare slås endast av vid service.

Meddela styrelsen via Boappa om något går sönder eller om städutrustning saknas.

Internet och TV

Samtliga lägenheter har fiber och mediaomvandlare. Abonnemang ingår i månadsavgiften. Router skaffar varje medlem själv. Vid fel, kontakta Bahnhofs kundservice.

TV via ComHem är uppsagt fr.o.m 2025-01-01. Använd i stället fria streamingkanaler SVT Play, TV4 Play, Pluto TV, Viafree, Dplay m.fl. och komplettera ev. med betalkanaler. Se www.abonnemangkoll.se

Sopor

Avfall sorteras och slängs enligt nedan.

Restavfall och matavfall

Soptunnorna står på innergården. Släng matavfall i brun tunna (i väl tillsluten pappåse). Släng restavfall i de inbyggda, gröna tunnorna. För att i möjligaste mån undvika besvärande soplukter och råttor är det viktigt att knyta ihop soppåsen ordentligt och stänga luckan. Lämna aldrig soppåsar i trapphusen.

Tidningar och papper

I ”gången” finns tunnor för papper (inte wellpapp och kartong).

Förpackningar

Källsortera glas-, plast-, kartong- och metallförpackningar och lämna på återvinningsstation. Tre finns i närheten: vid Coop längre ned på Tomtebogatan, vid ”hörnet” Rörstrandsgatan/Norrbackagatan och i korsningen Rörstrandsgatan/Karlbergsvägen.

Övrigt avfall

Grovsopor, textilier, skor, elektronik och farligt avfall lämnas till återvinningscentral, till exempel i Vanadisberget. Den mobila återvinningen ”Returrundan” kommer regelbundet till Sankt Eriksplan. Där kan man lämna en mindre mängd elektronik, farligt avfall, förpackningar m.m., inte mer än vad som ryms i en flyttkartong. (mer info: [Stockholms stads återvinningsguide](#))

Skadedjur

Om din lägenhet angrips av skadedjur, rapportera detta till styrelsen snarast, kontakta Anticimex och åtgärda problem et omedelbart.

Stammar

I gathuset är stammarna gamla vilket innebär ökad risk för stopp och vattensador. Stammarna besiktigas regelbundet för att risken för skador ska kunna upptäckas i tid. Undvik att spola ned sådant som lätt fastnar i rören eller kan skada dem, såsom kemikalier eller stora mängder fett. Du ansvarar för din anslutning till stammen. Samtliga lägenheter ska ha en sil för köksvattnet.

Några saker att tänka på:

- Gör regelbundet rent i badrummets duschsil för hand eller med borste, så undviker du stopp och översvämning.
- Häll inte ut fett från stekpannor och annat direkt i vasken utan torka ur stekpannan med papper och släng i matavfall och/eller häll fett i en glas-/plastflaska och lämna till återvinningscentral eller ”Returrundan”.
- I gårdshuset behöver man se till vattnet rinner undan ordentligt i duschen och inte blir som en pöl, då det då lätt rinner ut i hallen och ner till grannen.

/Styrelsen