

Trivsel- och ordningsregler

Brf Åkermannen 42

Uppdaterade 2024

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Åkermannen 42 äger och förvaltar byggnaderna på Norra Agnegatan 34 i Stockholm, gathus och gårdshus. Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter och en lokal, som hyrs ut.

För att alla ska få ett trivsamt boende finns i detta dokument information och gemensamma regler. Dessa regler utgör därmed de särskilda föreskrifter som styrelsen får utfärda enligt föreningens stadgar. Ytterligare upplysningar kan fås av nuvarande styrelse. Aktuell information om styrelse, fastighetsförvaltare m.m. finns på akermannen.se samt i husens entréer. Styrelsen nås enklast via mejl till styrelsen@akermannen.se

Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts i syfte att bostadsrättsinnehavaren själv ska bo permanent i den. Den som vill hyra ut sin bostadsrätt i andra hand kan få göra det under vissa villkor. Andrahandsuthyrning brukar medges vid tillfälliga studier eller tillfälligt arbete på annan ort, militärtjänst, långvarig sjukdom eller provsamma boende. Ansökan om andrahandsuthyrning ska göras skriftligen till styrelsen, som lämnar skriftligt besked om ansökan beviljats eller ej. Vid studier/arbete på annan ort eller militärtjänstgöring ska intyg från arbetsgivare eller motsvarande bifogas ansökan. Andrahandsuthyrning beviljas för en tid av högst ett år i taget. Juridisk person accepteras ej som andrahandshyresgäst. Uthyrning genom AiRBnB skall anmälas till styrelsen och får endast ske under minst två nätter högst två gånger per månad. Namn och kontaktuppgifter till hyresgäst skall lämnas till styrelsen. Det åligger uthyraren att säkerställa att hyresgäster har försäkring som täcker eventuella skador. Den som hyr ut i andra hand utan styrelsens godkännande riskerar att förverka sin bostadsrätt.

Anslagstavlor

Anslagstavlorna i entréerna är avsedda för föreningen och dess medlemmar. Klister eller klisterremсор får ej användas på anslagstavlorna. Annonsering från utomstående plockas ned av fastighetsskötaren/styrelsen.

Avfall

På gården finns ett soprum avsett för hushållssopor (köksavfall). Vanliga sopor slängs i de gröna plastkärlen. Matavfall sorteras separat och slängs i bruna påsar i de bruna kärlen. I soprummet finns även kärl för wellpapp respektive tidningar. Tomma kartonger ska vikas ihop innan de lämnas i soprummet, övriga sopor ska förpackas och komprimeras väl. Resterande avfall lämnas vid kommunens återvinningsstationer, närmaste finns på Pipersgatan eller på Polhemsgatan.

Grovsopor slänger medlemmarna själva. Använd någon av stadens återvinningscentraler, se stockholm.se/avc. Elavfall och miljöfarligt avfall, t.ex. färgrester eller lösningsmedel ska lämnas vid en miljöstation. Närmaste miljöstation finns på Preems bensinstation på Norr Mälarstrand, samt vid mobila miljöstationen, se svoa.se/mobila för turlista.

Avlopp

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och ombesörjer rensning av golvbrunn i badrum och vattenlås till handfat. Montera inte bort insatsen i golvbrunnen, då det kan leda till dålig lukt i badrummet. Om fastighetsskötaren anlitas för t.ex. rensning av vattenlås eller golvbrunn får bostadsrättsinnehavaren själv stå för detta. Avlopp i kök rensas av fastighetsskötaren på föreningens bekostnad. Om du är tveksam till vad du kan och bör göra, vänd dig till fastighetsskötaren eller styrelsen.

Balkonger

(Se Hänsyn)

Utifrån säkerhets- och försäkringssynpunkt får inga blomsterlådor hängas på balkongernas utsidor.

Brandskydd

Föreningens gemensamma utrymmen är utrustade med brandvarnare. Som bostadsrättsinnehavare är det din skyldighet att se till att din egen lägenhet har brandvarnare med fungerande batterier. Du bör även ha en brandsläckare i hemmet.

Börjar det brinna hemma hos dig är det bra att i förväg veta några saker. En mindre brand i hemmet kan du släcka själv. Du kan använda en brandsläckare. Har du ingen, kan du försöka kväva elden med en filt, matta eller dylikt. Om branden blivit för omfattande, försök inte att släcka den. Se till att alla kommer ut ur lägenheterna och stäng dörren efter dig. Dörren står emot en normalkraftig brand i 30 minuter. Larma brandkåren (telefonnummer 112), varna grannarna och försök möta brandkåren och tala om var det brinner.

En lägenhet kan bli övertänd på mindre än fem minuter. Alltså: rädda - larma - släcka.

Eftersom trapphus och entréer är en av två utrymningsvägar vid brand (fönstervägen med brandkårens hjälp är den andra) ska entréer och trapphus hållas helt fria från främmande föremål. Cyklar ska förvaras i cykelrummet, i cykelställen på gården eller i det egna förrådet. Barnvagnar ska förvaras i barnvagnsrummet.

Bredband

Fastigheten har bredband (100 Mbit/s) från Ownit AB, ownit.se.

Cyklar

Cyklar får av de säkerhetsskäl som stadens brandförsvaret och försäkringsbolag anvisar inte placeras i trapphus och entréer. (Se också Brandskydd.) Cyklar förvaras i cykelrummet, i cykelställen på gården eller i det egna förrådet. För mopeder, se Motorfordon.

Elektronikskrot

(Se Avfall)

Entréer och trapphus

Brandskyddsbestämmelserna kräver att entréer och trapphus hålls fria från lösa föremål som kan brinna, hindra en utrymning eller försvåra räddningsinsatser. (Se också Brandskydd).

Dörrar till trapphus och källare ska alltid hållas låsta. Kontrollera vid passage att låset går igen. Portkoden får endast lämnas ut till personer som ska besöka våra fastigheter, inte till utomstående. Kostnader för slitage och skador som orsakats av att andra i kvarteret använder vår port för exempelvis införsel av cyklar, byggmaterial m.m. drabbar vår förening och påverkar i slutänden våra avgifter.

Felanmälan

(Se Avlopp)

Aktuell information finns på trapphusets anslagstavla och på vår hemsida.

Föreningsarbete

Denna förening är en bostadsrättsförening vars driftsform bygger på engagemang och ansvarstagande från medlemmarna. För att vi ska få ett trivsamt och kostnadseffektivt boende är det viktigt att alla medlemmar håller sig informerade om föreningens angelägenheter och gärna deltar i föreningens arbete.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen under våren, vanligen i maj. Motioner lämnas till styrelsen senast tre veckor före stämman. Extra föreningsstämma äger rum vid behov. Kallelse till stämma sker genom meddelanden i brevlådorna samt utskick via mejl.

Föreningsstyrelse

Föreningens styrelse sammanträder en gång i månaden. Vilka som ingår i styrelsen anges på anslagstavlor i våra entréer.

Förråd; extra

Alla medlemmar har temporärt tillgång till ett extra förråd, varav 25 finns på gårdshusets vind och 1 i gårdshusets källare. För dessa förråd tar föreningen inget ansvar för att gods som förvaras där skadas av exempelvis extrem temperatur eller väta. Om styrelsen så beslutar är medlem skyldig att inom en månad eller annan senare tidpunkt flytta undan angivet gods i förrådet eller helt tömma förrådet. Då lägenhet övergår till annan åligger det medlemmen att tömma och rengöra det extra förrådet och göra det tillgängligt för den nya medlemmen. På grund av lyhördhet och av hänsyn till de som bor under får ingen aktivitet förekomma efter kl 22:00 på vinden i gårdshuset.

Försäkringar

Fastigheten är försäkrad av föreningen. Respektive bostadsrättsinnehavare måste dock själv stå för bostadsrättstillägg i den egna hemförsäkringen. Kontakta styrelsen om du är osäker på var gränserna går för ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare.

Golv

(Se Ombyggnader)

Medlem som vill byta golvbeläggningsmaterial i något rum måste först erhålla styrelsens godkännande.

Grill

(Se Uteplats)

Hissar

(Se Felanmälan)

Husdjur

Rastplats för hundar finns på flera ställen i föreningens närhet, exempelvis i Kronobergsparken. Pälsdjur får av allergiskäl ej medföras i tvättstugan.

Hänsyn

Föreningen har medlemmar i alla åldrar och med olika levnadsbetingelser. För att alla ska ha ett trivsamt boende måste vi ta hänsyn till varandra. Det som är en glad fest för den ene kan vara utebliven nattsömn för den andre. Meddela grannarna när en fest förväntas bli ljudlig och iakttag hänsyn. Allmänt gäller att alla ljud ska vara dämpade efter kl. 22.00 söndag till och med torsdag och efter kl. 24.00 fredag och lördag. Detta gäller även för vistelse på balkongerna. Tänk också på ljudnivån vid vistelse på gården kvälls- och nattetid. Ljudet förstärks genom akustiken mellan husen.

Rökning är förbjuden i gången genom gathuset samt inne i portarna. Tänk särskilt på att inte fimpa mot väggar eller dörrar och släng inte fimpas på marken eller från balkongerna.

Julgranar

Julgranar får inte slängas ut på gatan. Inom Kungsholmens stadsdelsområde finns organiserad upphämtning av uttjänta julgranar. Upphämtning sker i hörnet Scheelegatan/Kungsholmsgatan vid Rådhuset.

Kabel-TV

Kabel-TV finns genom avtal med Com Hem. Varje bostadsrättsinnehavare står själv för kostnaden för valda kanaler.

Kodlås

(Se entréer och trapphus)

Kodbyte sker via särskilda meddelanden. Koden byts minst en gång varje år och vid särskilda händelser. Koden får inte lämnas ut till obehöriga.

Källare

Brandskyddsbestämmelserna kräver att källarnas gångar och trappor hålls helt fria från föremål som kan hindra en utrymning eller försvåra räddningsinsatser.

Lägenhetsskötsel

I föreningens stadgar står att "Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick". Det betyder bl.a. att innehavaren ansvarar för att väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt är intakta. Innehavaren står även för underhållet av installationer för el, vatten, avlopp, ventilation och värme till de delar som befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar.

Lägenhetsdörr

Dörrarna är i klass 2 vad avser inbrottsskydd och klass EI 30 vad avser brandskydd. Detta kan ge lägre försäkringspremie på medlemmarnas hemförsäkringar. Underhåll av dörren invändigt är medlemmens ansvar, medan föreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Mattpiskning

Piskning och borstning av mattor från fönster och balkonger är ej tillåtet.

Motorfordon

Motorfordon får inte förvaras på innergården eller i allmänna utrymmen. Undantag kan göras för vespa eller moped, som är tillåten att parkera på innergården vid cykelparkeringen till vänster om sophuset. En sådan parkering bör ske på ett sådant aktsamt sätt att övriga boenden inte störs eller kommer till skada. Detta ansvar tillkommer den som parkerar mopeden.

Namnskyltar

Fastighetsförvaltaren eller styrelsen ansvarar för att namn finns på lägenhetsinnehavarens dörr.

Nycklar

Föreningen ombesörjer och bekostar att alla lägenheter har tillgång till två B-nycklar för sophus, förråd samt entrédörrar. Önskar medlemmar fler nycklar bekostas dessa själva. Önskemål om tillverkning av nycklar hanteras av nyckelansvarig i styrelsen.

Alla lägenhetsdörrar i föreningen har en låskub där nyckel läggs när fastighetsskötaren behöver ha tillträde till lägenheten då ingen är hemma. Fastighetsskötaren går dock aldrig annat än i nödfall in i en lägenhet om inte lägenhetsinnehavaren gett tillstånd vid varje enskilt tillfälle.

Ohyra

(Se Felanmälan)

Föreningen har via fastighetsförsäkringen även försäkring som omfattar bekämpning av ohyra. Vid iakttagelser av ohyra ska styrelsen kontaktas.

Ombyggnation

Medlemmarna ansvarar själva för utformningen av lägenhetens inre. Ombyggnader får utföras om de görs på ett fackmannamässigt sätt. För ombyggnader som berör bärande konstruktioner, el, vatten, värme och ventilation eller lägenhetens disposition krävs i de flesta fall bygglov eller byggnämnan. Styrelsens tillstånd ska alltid inhämtas innan ombyggnad sker. Vid behov kan styrelsen beställa en slutbesiktning för att säkerställa fastighetens funktionalitet efter genomförd ombyggnation.

Parabol

Uppsättning av parabol medges inte.

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari - 31 december.

Samägande av lägenhet

Flera personer kan gemensamt äga en lägenhet. Vid deklaration tas samägda lägenheter upp till värdet av andelen.

Tillträde till lägenhet

(Se Nycklar)

Föreningens stadgar ger föreningen rätt att få tillträde till lägenheten för att göra reparation och underhåll. Normalt aviseras detta skriftligen i förväg. De som inte vistas i sin lägenhet under en längre tid bör meddela tillfällig adress och tillfälligt telefonnummer till styrelsen.

Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i gathuset med ingång från gården. Följande regler gäller för tvättstugan:

1. Tvättstugan får användas alla dagar 07.00-22.00 enligt bokningsschema.
2. Tvättstugan får endast användas av föreningens medlemmar.
3. Dörren till tvättstugan ska alltid stängas.
4. Tvättid bokas med en låsbar cylinder med lägenhetens nummer.
5. Tvättiden förfaller om den ej utnyttjas inom 60 minuter. Därefter får andra nyttja tvättstugan.
6. Efter varje avslutat tvättpass ska maskinerna torkas av och golven städas.
7. Pälsdjur får av allergiskäl ej medföras i tvättstugan.
8. Felanmälan görs till styrelsen.

Uteplats

Föreningen har två uteplatser på gårdarna, en på altanen och en på baksidan. Det finns även grillar som kan användas efter principen *först till kvarn*. Uteplatserna kan bokas via listor som finns i trädgårdsrummet. Grill samt tillhörande grillverktyg skall ställas tillbaka rengjorda efter användandet. Observera att det inte är tillåtet att grilla på egna balkonger då det medför brandfara och röklukt som letar sig in till grannarna.

Värme i lägenheterna

Värmen tillförs lägenheterna med ett vattenburet system. Värmeelementen (radiatorerna) regleras med termostatventiler.

Överlåtelse av lägenhet

Kontakta styrelsen inför överlåtelse av bostadsrätt. En överlåtelseavgift om 2,5 procent av prisbasbeloppet tas ut. Vid pantförskrivning distribueras en pantavgift om 1 procent av prisbasbeloppet.