

# Viktig Information och Trivselregler

## BRF Ängdalaplan 51

För att alla ska trivas i BRF Ängdalaplan 51 måste vi ha förståelse och visa alla boende hänsyn. Missförstånd kan naturligtvis uppstå men kan avhjälpas genom att prata med varandra.

Trivselreglerna är en sammanställning av information och ordningsregler för boende i BRF Ängdalaplan 51. Boende i föreningen ansvarar gemensamt för att trivselreglerna följs.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning kan beviljas genom skriftlig ansökan till styrelsen. Detta beviljas endast om skäl föreligger och då högst tolv månader åt gången. Ansökan ska innehålla skäl för andrahandsuthyrningen, vilken tid som lägenheten ska hyras ut samt till vem den ska hyras ut.

På föreningens hemsida ([www.brfangdalaplan.se](http://www.brfangdalaplan.se)) finns blanketten "Ansökan om tillstånd för uthyrning". Ansökan görs lämpligen på denna blankett.

### **Avfall**

Föreningen har ett miljöhus som är beläget vid Korsörvägen 22. I miljöhuset finns kärl för olika typer av avfall. Av anslag i miljöhuset framgår vad som får kastas i respektive kärl. Vid in- och utflyttning är det inte tillåtet att lämna större förpackningar, samt stora mängder mindre förpackningar, i föreningens miljöhus. Wellpapp ska alltid lämnas så komprimerat som möjligt, och ett kärl får aldrig fyllas mer än att det går att helt sluta kärlets lock.

Grovsopor får inte sättas utanför kärl eller miljöhus. Grovsoporna ska lämnas så komprimerat som möjligt i den av föreningen inhyrda container som finns tillgänglig en till två gånger per år. Tiderna när dessa containrar inte finns tillgängliga ska grovsopor samt elektronikavfall lämnas på återvinningscentraler.

OBS! Vid lägenhetsreovering är det förbjudet att dumpa rivnings- och byggmaterial i föreningens miljöhus.

### **Avlopp**

Häll aldrig ut matolja i vasken då det stelnar och blir stopp i avloppet. Torka av stekpannor med papper och släng i restavfall eller samla upp oljan i en flaska eller liknande och sortera som restavfall.

### **Balkonger**

Saker får inte sticka ut över balkongräcket, t ex balkonglådor, parabolantennor och markiser. Skaka inte textilier eller annat över balkongräcket då det orsakar olägenhet för dina grannar.

Det är inte tillåtet att grilla på balkonger. På föreningens gemensamma yta får endast grillning ske på avsedd grillplats vid föreningens paviljong.

### **Brand**

Vid brand ring larmnummer 112. För att underlätta återställning efter skada, kontakta styrelsen. Har skadan skett i din lägenhet, kontakta också ditt försäkringsbolag. [Vid brand: Rädda-Larma-Släck.](#)

### **Brandvarnare**

Alla lägenheter ska alltid ha minst en fungerande brandvarnare installerad centralt i lägenheten. Kom ihåg att du ansvarar för att batterierna i denna är funktionsdugliga. Vid brand kan du som bostadsrättsinnehavare bli skyldig att åtgärda eventuella skador på egen bekostnad om en fungerande brandvarnare inte fanns installerad i lägenheten.

### **Bredband**

BRF Ängdalaplans lägenheter har kollektiv fiberanslutning via Telia, men eget abonnemang måste tecknas för att få tillgång till bredbandet. För uppgifter om aktuella villkor och priser, vänligen kontakta Telia Kundservice, alternativt besök deras hemsida på [www.telia.se](http://www.telia.se).

### **Cykelställ**

Cykelställ som finns placerade inom området är avsedda för fungerande cyklar. Cyklar ska inte ställas vid husväggar, i gångarna eller i anslutning till entréerna.

### **Felanmälan**

Felaktigheter som du inte själv ansvarar för i din lägenhet, anmäler du till direkt till föreningens fastighetsskötare på **telefonnummer 010 – 442 30 00.**

Det är tacksamt om felanmälan även sker för fastigheterna i övrigt, t ex en trasig belysning i trapphuset eller en icke fungerande tvättmaskin. Felanmälan kan även göras på föreningens hemsida, [www.brfangdalaplan.se](http://www.brfangdalaplan.se).

Efter ordinarie kontorstid kan du ringa till Trygghetsjour på samma telefonnummer, **om det är så att akuta åtgärder krävs.**

### **Hemsida**

Adressen till föreningens hemsida är [www.brfangdalaplan.se](http://www.brfangdalaplan.se). Här finner ni information om föreningen, styrelsen och aktuella åtgärder/händelser.

## Husdjur

Hundar och katter ska inte vistas lösa i trappor, källare eller tvättstugor. Inte heller ska dessa rastas på föreningens innergård utan att vara kopplade. Med tanke på att barn leker på gräsmattorna ska husdjuren inte uträtta sina behov där. Ägaren är ansvarig för att djuren inte för oljud eller förorenar inom föreningens område.

## Kollektivt bostadsrättstillägg

Föreningen har valt att **inte** teckna kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Som en följd av att föreningen har valt denna lösning bör bostadsrättsinnehavaren meddela sitt hemförsäkringsbolag att bostadsrättstillägget ska läggas till hemförsäkringen.

## Källare/Vind

Källar- och vindsutrymmen är ingen lämplig plats att förvara stöldbegärligt gods. Det är förbjudet att förvara kemikalier eller andra brandfarliga ämnen i dessa utrymmen. Källar- och vindsförråd ska vara låsta med hänglås.

## Matning

Matning av djur (t ex katter och fåglar) är inte tillåtet. Syftet är att skydda oss mot råttor och andra skadedjur.

## Motioner

Motioner, alltså förslag på något man vill genomföra i föreningen, ska vara inkomna till styrelsen före januari månads utgång. En motion ska innehålla ett förslag och ett yrkande för beslut för detta, samt vara daterad och underskriven. Motionerna behandlas av föreningsstämman. Vid stämman kan motionerna antingen tillstyrkas eller avstyrkas.

## Månadsavgiften

Månadsavgiften ska vara inbetald i förskott senast den sista i varje månad. Den som önskar få månadsavgiften (hyran) betald via autogiro kan ringa HSB Kundtjänst, 010 - 442 30 00, som skickar hem en blankett för ansökan.

## Ohyra

Kontakta omedelbart fastighetsskötare om ohyra upptäcks i lägenheten eller i fastighetens övriga utrymmen.

## Parkering

Bilar och motorcyklar får endast parkeras på anvisade platser (på gatan eller de nummerade platser som föreningen hyr ut). Kontakta styrelsen vid önskemål att hyra en parkeringsplats, och Q-Park (0771-96 90 00) vid hyrning av garageplats.

En parkeringsplats är avsedd för ett fordon. Det är inte tillåtet att förvara annat, så som däck, verktyg etc. på hyrd parkeringsplats.

### **Porttelefoni och låssystem**

Alla dörrar utifrån och in i fastigheten öppnas med portkod alternativt nyckel. Extra portnycklar kan erhållas mot avgift, genom att kontakta styrelsen.

### **Rökning**

Det är absolut förbjudet att röka i trapphusen, i tvättstugor och i källare, eller i övriga gemensamma utrymmen. Det rekommenderas att inte röka på balkong, tänk på de som har allergiska besvär. Det är förbjudet att kasta fimpar från balkongen, och fimpar ska heller inte ligga i öppna behållare som exempelvis ett öppet askfat. Anledningen till detta är brandrisk samt omtanke gentemot grannarna nedanför. Istället ska alla fimpar, tändstickor etc. alltid läggas i slutna behållare.

### **Skadegörelse**

För att hålla driftskostnaderna nere bör vi alla medverka till att förhindra olika former av skadegörelse på vår gemensamma egendom. Upptäckt skadegörelse anmäls snarast till Fastighetsskötaren samt styrelsen.

I bevisbara fall av skadegörelse debiteras kostnaden på den eller de som orsakat skadan.

### **Styrelsen**

Vilka som är styrelsens representanter samt allmänna kontaktuppgifter till Styrelsen framgår av anslag i trapphusen. Kontaktuppgifter kan även hittas på föreningens hemsida.

### **Störningar**

Om grannen stör med ljud eller annat, berätta först för grannen att du blir störd innan du gör anmälan till Fastighetsskötaren (kontorstid) eller Trygghetsjour (utanför kontorstid).

Ibland förekommer klagomål angående för hög ljudvolym eller annat oljud vid fester och dylikt. Tag hänsyn till era grannar och spela inte för högt efter klockan 22:00. De flesta stereo- och TV-apparater har idag en effekt som överstiger behovet i en normal bostadslägenhet. Tänk på att ett öppet fönster eller en öppen balkongdörr sprider ljudet över ett stort område.

Du som har egen tvättmaskin och torktumlare i lägenheten använder inte din maskin mellan 21.00 – 07.00.

Beträffande Renovering och ombyggnad gäller följande:

- Mindre underhållsarbete, spikning och borring som är av kortvarig karaktär får utföras på vardagar mellan klockan 08.00-21.00, samt helger mellan 10.00 – 18.00.
- Långvarigt underhållsarbete eller renovering ska i den mån det är möjligt ske vardagar under arbetstid (08.00-17.00).
- Vid väsentliga förändringar och större renoveringsarbete som kan inverka på fastigheten ska en anmälan skickas till Styrelsen för godkännande. Tänk på att lämna in din ansökan i god tid.
- Avstängning av vatten, el och övrigt som berör andra boende ska anmälas till fastighetsskötaren som handlägger ärendet.

**Sätt gärna upp en lapp i trappuppgången som förvarnar dina grannar om du ska ha en fest eller utföra underhållsarbete som kan vara störande.**

För allas säkerhet ska fackman alltid anlitas vid el- och VVS-arbete. Vid eventuella skador till följd av felaktig installation kan bostadsrättsinnehavaren hållas ansvarig.

Alla radiatorer (element) ansvarar föreningen för och därmed ska all montering av dessa ombesörjas av föreningen.

### **Trapphus**

Cyklar, barnvagnar, rollatorer mm ska inte placeras i våra trapphus med hänsyn till städning, utrymningsvägar och brandföreskrifter.

Dörrmattor får inte placeras utanför dörren, inte heller ska man placera barnvagnar, skor, cyklar, pulkor, skidor, rollatorer mm då detta försvårar för våra lokalvårdare och är till hinder vid utrymning. Enligt brandmyndigheten får inga brännbara föremål placeras i trapphusen. Sopor ska inte heller förvaras i trapphusen.

### **Trygghetsjour**

Föreningen har genom HSB avtal med Trygghetsjour gällande uttryckningar vid akuta fel samt vid störningar. Vid akuta fel som t ex vattenläckor, avsaknad av värme/varmvatten och glasskador tillkallas reparatör.

Om du upplever dig störd, hotad eller upptäcker inbrottsskador ringer du jouden som skickar väktare till platsen. Är det grannen som stör ska du kontakta grannen och påtala störningen. Leder inte detta till något resultat kan jouden tillkallas.

Observera att jouden är till för akuta problem. Jourtiderna gäller 16:00-07:00 vardagar samt dygnet runt lördagar, söndagar och helgdagar. Anmälan sker till telefon 010 – 442 30 00.

### **Tvätt**

Tvättstugan är föreningens mest använda gemensamma utrymmen. Sköter vi om maskiner och ytskikt så håller de sig fräscha och fungerar längre, vilket gagnar både din ekonomi, miljön och grannsämjan.

Tvättstugan får användas alla dagar kl. 07.00-21.00. Torkning kan ske till 21:30. När nästa tid börjar ska det vara städat och klart. Torktumlare, torkskåp och mangel får disponeras upp till 30 minuter efter tvättidens slut. Mattor och liknande grovtvätt får absolut inte tvättas i maskinerna.

### **Husdjur får inte följa med i tvättstugan, på grund av allergihänsyn.**

Om någon maskin är trasig: gör felanmälan till Fastighetsskötaren och sätt gärna upp en lapp om att du har felanmält samt datum.

Innan du lämnar tvättstugan:

- Rengör filtren i torktumlaren och torkskåpet varje gång den har använts
- Torka av maskinerna med wettextrasan och rengör vid behov tvättmedelsfacken. Lämna luckorna öppna för att undvika fuktbildning och dålig lukt.
- Torka bort utspillt tvättmedel på golvet och på maskinerna
- Sopa golvet i tvättstugan med sopskyffeln. Våttorka gärna vid behov. Sopa upp damm på golvet i torkskåpet och torkrummet. Torka av bordet vid torkskåpet om det behövs.
- Låt mangelduken vara utdragen så att den torkar
- Om du har tid kvar, tvätta gärna samtliga disktrasor i 60 grader och lite tvättmedel, och låt nästa person lägga tillbaka dem i tvättstället.

### **Vattenskador**

Tänk på att det är du som vid oaktsamhet är ansvarig för eventuella vattenskador. Här gäller inte den vanliga hemförsäkringen.

Även rinnande vattenkranar och toaletter ska anmälas. Detta orsakar annars ökade driftskostnader och kan medföra skador. Vid eventuell vattenskada kontaktas Styrelsen och Fastighetsskötaren omgående.