



BRF Riddarsporten 24

Trivsel- och Ordningsregler

Uppdaterade efter styrelsemöte 20-08-25

1. Allmän aktsamhet och hänsyn
Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer belastar alla. För allas trevnad, tänk på att visa respekt och omtanke mot dina grannar, enligt devisen "uppträd mot andra som du själv vill bli bemött".
2. Allmän säkerhet
För att förhindra att obehöriga kommer in i fastigheten håller vi dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta, vintertid går dörrarna lite trögt så kasta ett extra öga att dörren går i lås efter dig.
Släpp inte in någon person som inte har skäl att komma in i fastigheten eller om någon okänd ringer på porttelefonen. Inte heller dina besökare ska släppa in andra.
Raketer och andra fyrverkerier får inte avskjutas inom fastighetens område.
3. Andrahandsuthyrning
Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du begära skriftligt tillstånd av styrelsen. Blankett finns att ladda hem på vår hemsida.
4. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter
Hushållssopor slängs i sopnedkast, däri får inga vassa, tunga eller skrymmande föremål (tex pizzakartonger), grovsopor, byggavfall, återvinningsbart eller miljöfarligt avfall kastas. Soppåsar ska vara väl knutna.
Grovsophämtning: se hemsidan.
5. Balkonger, uteplatser, terrasser
På balkonger och uteplatser får inte förvaras brandfarliga vätskor, gasolflaskor och liknande. Bränder har startat med att felriktade raketer landat på balkonger med stora mängder brännbart material.

Det är inte tillåtet att montera fast något eller göra håltagningar genom karmar, bågar, foder eller dörrblad utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Håltagning i fasaden kan medföra att fukt kan tränga in och leda till fuktskada och/eller sprickbildning. Därför skall ingen håltagning göras i fasaden utan styrelsens godkännande. Bostadsrättshavare och hyresgäster har ansvar för tillsyn och skötsel av sin balkong/terrass/uteplats. Balkonger och terrasser har betonggolv som standardutförande. På terrass och balkong får inte läggas golvbeklädnad som hindrar avrinning. På vissa terrasser finns en skarv, sk mjukfog, mellan två betongplattor. Mjukfogen är till för att möjliggöra rörelse mellan betongplattorna. Rörelse i fogen får inte hindras genom att klinkerplattor eller liknande monteras över mjukfogen. Den boende ansvarar för underhåll av eventuell golvbeklädnad.

Föreningen ansvarar för underhållet av balkong/terrass/uteplats inkl. räcke och fasadytor i anslutning till balkongen/terrassen/uteplatsen. Det är inte tillåtet att ändra färg på tak, väggar eller räcken. Markis får sättas upp på terrasser och balkonger med betongfront. Fast montering av markis kräver förvaltarens godkännande. Regler gällande markis och blankett för avtal finns på föreningens webbsida under "För medlemmar"/"Regler markiser.

Blomlådor placeras på balkongräckets insida. Av säkerhetsskäl får inga objekt fästas eller placeras så att de hänger utanför fasadens ytterkant eftersom de kan falla ner och skada personer på marken. Inglasning av balkong, terrass eller uteplats kräver styrelsens skriftliga godkännande.

Inglasning av balkong, terrass eller markis är i vissa fall tillåten. Uppsättning av inglasning kräver alltid både föreningens godkännande och giltigt bygglov. Utförliga regler och underlag för avtal finns i Regler för balkonginglasning på föreningens webbsida under "För medlemmar"/"Balkonginglasning".

6. Brandsäkerhet

Det skall finnas minst en brandvarnare i varje lägenhet. Du har ansvaret för att hålla brandvarnaren intakt och att testa dess funktion regelbundet.

I alla lägenheter bör det dessutom finnas brandsläckare och brandfilt.

7. Cyklar och barnvagnar

Det finns särskilda förvaringsutrymmen för cyklar och barnvagnar. Alternativt kan cyklar och barnvagnar förvaras i den egna lägenheten eller källarförrådet.

8. Elektriska installationer och VVS

Försäkra dig om att du känner till hur du stänger av vattnet i din lägenhet. I de flesta lägenheter finns en huvudkran bakom en plåtlucka i badrummet.

Stäng alltid av vattnet till disk- och tvättmaskin när de inte används

Alla vatten-/avloppsarbeten och elarbeten på fasta installationer måste göras av hantverkare som har behörighet och ansvarsförsäkring

9. Förrådsgångar, källargångar och trappuppgång

I våra förrådsgångar, källargångar och trappuppgångar får inga privata tillhörigheter eller sopor placeras. Dörrmattor ska inte ligga utanför lägenhetsdörrarna. Tänk på att trappuppgångarna är våra utrymningsvägar vid en nödsituation.

10. Hemförsäkring

Du skall själv teckna hemförsäkring för din lägenhet.

Bostadsrättshavare ska dessutom teckna tillägg för bostadsrätt i sin hemförsäkring.

11. Husdjur

Du får gärna ha husdjur så länge de inte stör, skrämmer eller förorenar. Vi har förskolor som hyresgäster i både 15- och 17-huset, det innebär att du som djurägare alltid måste hålla ditt djur i koppel och hålla uppsikt om det vistas på gården så att det inte lämnar avföring i sandlådor eller dylikt.

12. Källarförråd

I källarförråd samt cykelförråd får inte förvaras brandfarliga eller explosiva föremål såsom gasolflaskor eller föremål som innehåller brandfarliga ämnen såsom mopeder eller bränsletankar.

Även om du inte för tillfället använder källarförrådet skall du sätta dit ett lås, annars riskerar du att någon annan lägger beslag på ditt förråd.

13. Parkering och biltrafik på gården

Föreningen äger garaget under fastigheten. Garaget förvaltas av Stockholm Parkering AB som ombesörjer uthyrning och drift av garaget. Kontakta parkeringsbolaget om du önskar hyra en parkeringsplats. På hemsidan www.stockholmparkering.se finns information om uthyrning av garage och kontaktuppgifter.

Det är inte tillåtet att parkera på gårdarna utan särskilt tillstånd. Stockholm Parkering har ansvar för parkeringsövervakning och beivrar överträdelser.

14. Renovering och ombyggnad

Kontrollera var el- och vattenledningar går INNAN du borrar i tak, vägg eller golv. Vattenledningar är i många lägenheter ytligt dragna i taket och kan vara svåra att lokalisera. Kontakta fastighetsförvaltaren för att få ritningar och utför alltid detektering av rör för att vara säker.

Vid renovering av badrum måste även golvbrunnen kontrolleras.

Vissa äldre golvbrunnar uppfyller inte dagens byggkrav.

Fastighetens betongbjälklag är tunna vilket ställer extra höga krav på försiktighet för anlita d entreprenör. Ändring av rör, avlopp och elledningar, påverkan på bärande konstruktioner/väggar etc. kräver

styrelsens skriftliga tillstånd och i vissa fall bygglov/bygganmälan.

Angående arbeten med ventilation i badrum och kök, se

Ventilationsregler under Regler på föreningens hemsida.

Golven i 17-huset är kopplade till fastighetens ventilation för utsugning av emissioner från undergolvet. Det innebär att luft kontinuerligt sugs ned genom golvlisterna (där det finns små öppningar), passerar under golvet och sugs ut. På så sätt säkerställs att luft från golven inte tränger upp i bostaden. För att detta ska fungera är det avgörande att inga ingrepp i golven utförs så att golven punkteras eller avluftningen blir påverkad. Det går bra att byta ytskikt så länge man känner till hur golven fungerar och tar hänsyn till detta vid renoveringen. Fastighetsförvaltaren eller styrelsen kan lämna ytterligare information.

Byggavfallssäckar utgör en brandrisk och ska fraktas bort varje dag.

15. Rökning

I samtliga allmänna utrymmen råder rökförbud.

Kasta inte cigarettfimpar på marken.

16. Skadedjur och fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong eller på marken (gäller både gårdar och torget) då dessa förorenar fastigheten. Tänk på att det som är tänkt som fågelmat drar till sig råttor.

Hittar du skadedjur i din lägenhet är du skyldig att utan dröjsmål göra en felanmälan.

17. Störningar

Alla i fastigheten skall visa hänsyn och undvika att störa. Klockan 22-07 ska ljudnivån vara så låg att grannarna inte störs. Om du störs av grannar, ring på och be dem dämpa sig. Upplever du upprepade störningar och att dina uppmaningar inte hjälper ber vi dig kontakta Trygghetsjouren (se hemsidan under Kontakt). Kostnaden efter

kontakt med Trygghetsjouren belastar föreningen.

Om du planerar att genomföra renoveringsarbeten som medför långvarig störning för dina grannar måste du avisera detta i din port samt i de portar som gränsar till din lägenhet minst 24 timmar i förväg. I aviseringen skall du ange hur länge arbetet beräknas pågå samt dina kontaktuppgifter. **Störande arbeten får endast utföras måndag till fredag (vardagar) mellan kl. 8:00 och 17:00.** Bor du i närheten av någon av våra förskolor skall du även informera förskolepersonalen om störande arbete då barnen vanligtvis sover en period under dagtid.

Det är väldigt lyhört på våra gårdar, håll därför låg ljudvolym om du har balkongdörren öppen eller befinner dig på balkongen.

Tvättmaskiner och andra bullrande maskiner i lägenheterna får inte användas under tid då folk normalt sover.

18. Tvättstugor

När du använder de gemensamma tvättstugorna, följ anvisningarna där. Gör en felanmälan om någon maskin går sönder, vänligen sätt även dit en lapp "Felanmäld", så att andra vet att felet redan är anmält.

Se till att lämna tvättstugan i det skick du själv skulle vilja finna den.

19. Ventilation

Utförliga regler och information om ventilation finns på hemsidan under Regler, Ventilationsregler.

Du får endast byta till en av föreningen godkänd kåpa över spisen, förteckning över godkända produkter finns på vår hemsida.

Det är oerhört viktigt att reglerna efterföljs, annars kan hela fastighetens ventilation påverkas.

Se punkt 14. Renovering och ombyggnad angående ventilerade golv i 17-huset.

20. Grillning på gårdarna

Efter önskemål från många boende har styrelsen beslutat att på prov tillåta grillning med elgrill (endast elgrill med anledning av brandrisk). På 17-gården finns det flera eluttag kring pergolan och det kommer finnas ett grillbord att ställa sin grill på, men var och en får ta med sin egen grill.

Likadana möjligheter kommer att finnas på 15-gården.

Fastighetsgränser Riddarsporren 24

Vår fastighet innefattar allt ovan och under mark som är rödmarkerat på översiktsbilden nedan. Vi ansvarar gemensamt för skötsel och underhåll av vår fastighet.

