

1. Allmänt om medlems ansvar gentemot föreningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du utöver rätten till bostaden i föreningens hus även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Medlemmarna har ansvar för att sundhet, ordning och skick efterlevs. Medlemmarna är också skyldiga att rätta sig efter det som föreskrivs i föreningens stadgar, ordningsregler, pool föreskrifter samt övriga regler och föreskrifter som gäller för bostadsrättsföreningar. Föreningens regler gäller även familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare, andrahandshyresgäster etc.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Skada på egendom

Om skada skulle uppstå i bostaden eller i byggnaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande inte kan uppskjutas utan att byggnaden, dess utrustning eller installationer tar skada, är ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta till er tekniska förvaltare alternativt fastighetsjouren. Skador ska också anmälas till ert eget och/ eller föreningens försäkringsbolag.

3. Renovering och underhåll

Vissa renoveringar eller förändringar i bostaden får inte göras utan styrelsens skriftliga godkännande. Se stadgarna § 13.

Bostadsrättshavare ansvarar enligt Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar för underhåll av sin lägenhet. Ansvaret omfattar lägenhetens inre delar. Bostadsrättsföreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar m.m. Se vidare § 12 i stadgarna.

4. Trapphus, loftgångar och allmänna utrymmen

Se till att port och dörrar hålls stängda.

Viktigt för allas trevnad är att hålla rent och snyggt efter dig i alla gemensamma utrymmen.

Det är förbjudet att röka i allmänna utrymmen.

Förvara inte kartonger cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor etc. i trapphuset. Det är en brandrisk samt kan hindra brandkår, ambulanspersonal och lokalvårdare att komma fram.

Håll utrymningsvägarna på loftgångarna fria från föremål (gäller utrymmet mellan balkongräcken och de galler som fungerar som avgränsning mellan lägenheterna).

5. Sopsortering

Källsortering för kartong, plast, tidningar, glas, el och metall finns i sopsorteringsrummet mot Rosterigränd. Ställ inte skräp på golvet. Övrig sortering av grovsopor, möbler etc måste ske på

återvinningscentral. Den närmast belägna är Östberga återvinningscentral.

Se www.atervinningstockholm.se för öppettider och övrig information.

6. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Säkerställ att ni inte stör era grannar om ni exempelvis spelar instrument eller lyssnar på TV, radio eller musikanläggning. Reglerna gäller dygnet runt men från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen måndag till fredag ska störande aktiviteter såsom att ha tv eller musik på för hög ljudvolym helt undvikas samt från klockan 22 på kvällen till 9 på morgonen lördag och söndag samt helgdagar. Boende uppmanas vidare att inte borra eller spika mellan klockan 20 på kvällen och klockan 8 på morgonen vardagar och inte heller mellan klockan 20 på kvällen och klockan 9 på morgonen lördag, söndag samt helgdag.

Du är ansvarig även för störningar som dina gäster eller andra i lägenheten orsakar såsom t.ex. andrahandshyresgäst. Ansvaret gäller också i allmänna utrymmen och runt husen och på gården. Har ni fest så informera gärna grannarna i god tid innan om ni tror att ni kommer att störa. Om du själv blir störd, så tala i första hand med din störande granne. Kontakta styrelsen vid upprepade störningar. I allvarigare fall kan uppsägning av lägenheten komma ifråga. Vid mycket allvarliga störningar bör du själv kontakta polisen.

7. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera antenn på fasad, balkongräcke eller tak.

8. Balkonger och uteplatser

Detaljerade regler för balkong och uteplats finns här: <https://www.brfrosteriet.se/boende>
Balkonger och uteplatser bör ej användas som permanent förvaringsplats för sådant som ej hör till normal balkong eller uteplats möblering. **Blomlådor ska hängas innanför balkongräcket.**

Endast grillning med el- eller gasogrill är tillåtet. Gasoltub ska alltid förvaras utomhus men ej i direkt solljus. Använd t.ex. ett skyddsöverdrag som täcker både grill och gasoltub när grillen inte används. Man får ej förvara gasoltub inomhus eller i förråd. Mer information om regler och riktlinjer för grillning finns i dokumentet "Regler för balkong och uteplats".

Montering av markis eller liknande som innebär infästning i fasaden får inte ske utan styrelsens skriftliga godkännande. Bygglov kan komma att krävas.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och snöskottning av balkonger och uteplatser.

För allas trevnad bör rökning på balkongen undvikas. Det är strängt förbjudet att slänga fimpar från balkongen.

Det är inte tillåtet att skaka mattor från sin balkong, dessa tas med i hissen ner och skakas på innergården.

Per information från arkitekt får insynsskydd mellan balkonger nå upp till högst samma höjd som överkant balkongräcke och alltså inte vara lika hög som avskiljaren mot grannen. Materialet ska vara markisväv i en specifik ljusgrå kulör, art. 986/15, S 2000-N från t.ex. Sandatex Markisväv. Tanken är att det ska smälta in i fasaden i övrigt. Man får däremot hänga upp saker t.ex. amplar eller ljusslingor

i gallret mellan våra balkonger. Det är inte ok att täcka balkongfronterna med insynsskydd. Förklaringen är att vår fastighet är väldigt centralt belägen och väldigt synlig. Stadsbyggnadskontoret har därför satt dessa strikta regler. Vi i styrelsen arbetar för att hitta lösningar även för andra varianter.

9. Andrahandsuthyrning

Föreningen intresse är att medlemmarna själva bor permanent i sina lägenheter. Uthyrning av lägenheten i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan görs skriftligen till styrelsen i god tid före planerad uthyrning. Styrelsen behöver tid att hantera ansökan på ett styrelsemöte, så räkna med en handläggningstid på ca sex veckor. Varje ansökan bedöms individuellt och beviljas för högst ett år i taget.

Mer information samt dokument för ansökan om att hyra ut i andra hand finns på vår hemsida, under rubriken "För boende": <https://www.brfrosteriet.se/boende>

Godkända skäl till att hyra ut sin lägenhet i andra hand kan vara:

- Flytta ihop med sambo för att testa att bo ihop
- Arbete eller studier på annan ort under en begränsad tid
- Pga sjukdom

Övriga skäl kommer styrelsen att hantera från fall till fall. Det är alltid bostadsrättshavaren som ansvarar för sin lägenhet om skada skulle uppkomma i lägenheten eller i allmänna utrymmen.

10. Poolområdet

Särskilda ordnings- och säkerhetsföreskrifter gäller vid användandet av poolen. Dessa kommer skickas ut vid senare tillfälle samt sättas upp vid poolen, i your block och på föreningens hemsida.

11. Innergården

Cykelparkering eller barnvagnsparkering på gården är ej tillåtet.

Parkering av fordon på innergården är endast tillåtet i följande fall:

- In och utflyttning
- In och utlastning av tunga varor
- Arbetsfordon som tillfälligt behöver parkera nära

Det är inte tillåtet att rasta hundar på innergården. Det är inte heller tillåtet att kasta fimpar eller annat skräp på innergården eller kring poolen. Låt oss hjälpas åt att hålla vår gård ren och fin. En välkomnande mötesplats!