

Trivselregler BRF Kompassen 1

Skadegörelse

Om ni upptäcker skadegörelse i allmänna utrymmen vill vi att ni kontaktar styrelsen genom info@brfkompassen1.se eller på telefonnummer 070-7306532. Skadegörelse kommer att polisanmälas.

Om ni kommer på någon som ex. klottrar eller förstör vår gemensamma egendom ska detta polisanmälas.

Grillning

Grillning på balkong är förbjudet. Använd endast de fasta grillarna på gårdarna som är avsedda för detta. Tänk på att ljud lätt studsar mellan fasaderna och håll ljudnivån så låg som möjligt. Att städa undan efter sig är en självklarhet. Från klockan 22.00 ska det vara helt tyst på innergårdarna.

Tänk också på att hålla de allmänna utrymmen rena och snygga för allas trivsel.

Var aktsam

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

Om akut skada inträffar i husen, ex. läckande vattenrör, ska du i första hand ta kontakt med Jensen Drift eller styrelsen enligt kontaktuppgifter som finns under punkten "Skadegörelse".

Om säkerhet

- a. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- d. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten belastar din avgift till föreningen. Var också sparsam med el i din egen lägenhet.

Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera

- grilla
- mata fåglar

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Matning av fåglar

Det är förbjudet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

Tvättstuga

Föreningen har tvättstugor belägna i källaren. Särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar ska förvaras i cykelrummen i garaget eller i ditt källarförråd. Det är inte tillåtet att förvara cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer mm. i trapphusen eller korridorerna. De kan hindra utrymning vid eventuell brandfara. Om detta ej respekteras kommer objekten forslas bort av brandskyddsskäl.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor, dörrmattor, mm. på grund av brandrisken.

Rökning är absolut förbjudet i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang men respekt ska visas för sina grannar.

Rökning

Rökning på allmänna ytor är totalt förbjuden inom hela BRF Kompassen 1 fastighet. Självklart råder detta förbud inte minst inomhus, i källare, garage och trapphus, men även vid portar och övriga ingångar och passager. Undvik även att röka på balkongen då röken sprider sig till kringliggande lägenheter.

Avfallshantering

I sopnedkassen ska slängas, matavfall, restavfall och tidningar. Restavfall är sedvanligt hushållsavfall. Se längre ned var annat avfall ska slängas.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i hissarna och runt omkring sopnedkassen. För allas trevnad ställ inte heller ut sopor i korridorerna utanför din dörr. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman.

Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall, ställas i källargångar eller andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral, till exempel återvinningscentralen i Bromma.

- För mindre elektronikskrot, till exempel batterier, glödlampor mm. finns behållare inne i Hallonbergen centrum våning 1.
- Kartonger läggs i rätt container som återfinns på den stora parkeringen mitt emot Hallonbergsplan 2 och 6.
- Glas (färgat och ofärgat) läggs i glasbehållarna på samma ställe som kartonger.
- Byggavfall upplagt utanför huset måste bortforslas inom en vecka.

Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras i ditt källarförråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område. Lämna inte någon avföring, plocka upp!

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

För att alla ska trivas i huset är det viktigt att man visar hänsyn mot sina grannar.

Mellan kl. 22.00 och 08.00 skall ljudnivån hållas så låg som möjligt. Det gäller även i trapphusen.

För tvättstugorna gäller anvisade tider.

Skall du ha fest, visa gott omdöme och meddela grannar i förväg. Är ni på balkongen eller vistas på gården, tänk på att det ekar mellan fasaderna. Plocka bort papper och skräp från gården om ni använt den.

Störande arbeten i lägenheten såsom borrhande och hamrande får ske vardagar mellan 08–19 och lördagar 10–18, söndagar 12-18.

Vid mer omfattande renoweringar med störande arbeten som följd ska ett meddelande om detta placeras väl synligt i entrén. Här ska framgå namn, lägenhetsnummer och telefonnummer till den som genomför renoweringen. Man ska också upplysa hur lång tid arbetet beräknas pågå. Respektera de störningsfria tiderna ovan.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring ska tecknas som komplement till hemförsäkringen.

Fläkt i badrum eller kök får inte kopplas till ventilationskanalerna.

Förändringar i lägenheten/Renoveringar

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, flytta kök, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Flyttar du in eller ut?

Visa hänsyn gentemot övriga boende och ställ inte upp hissar om det är absolut nödvändigt. Det kan såklart vara nödvändigt när hissen töms eller fylls. Boende som

inte flyttar in eller ut har företräde till att använda hissen. Tänk också på att räddningstjänst kan behöva hissen vid ex. akuta sjukdomsfall eller liknande. Hissarna behöver därför vara brukliga i så stor utsträckning som möjligt. Förflytta ditt gods effektivt så att hissarna påverkas under så korta perioder som möjligt. Till vissa adresser kan man flytta in via källarplanet, undersök om detta är möjligt att göra i första hand.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 23 april 2024 och kommer att gälla från och med den 1 augusti 2024.

Rules of order for BRF Kompassen 1

Damage

If you discover vandalism in public areas, we want you to contact the board via info@brfkompassen1.se or phone number 0707306532. Damage will be reported to the police.

If you notice someone destroying our common property, please report this to the police.

Grilling

Grilling on the balcony is prohibited. Only use the fixed grills on the yards that are intended for this. Keep in mind that sound easily bounces between the facades and keep the noise level as low as possible. Cleaning up after yourself is a matter of course. From 10 pm it must be quiet in the yards. Also remember to keep the public areas clean and tidy for everyone's well being.

Be careful

Remember to be careful about and take care of our common property. Costs for maintenance and repairs are paid by everyone commonly. If acute damage occurs in the houses, e.g. leaking water pipes, you must contact Jensen Drift or the board according to the contact information found under the heading "Damage".

Security

- Check that the outer door of the property locks after entry and exit.
- Do not allow any unknown person into the property.
- Your apartment must be equipped with smoke alarms.
- Please notify neighbors or the board if you are away for an extended period of time.

About common costs

Be sparing with water and do not leave water running unnecessarily. Change the faucet gasket when water is standing and dripping. Costs for water are charged to the fee of the association. Also, be frugal with electricity in your own apartment.

Balconies

Balconies must not be used to:

- permanently store objects that do not belong to normal balcony furniture,
- shake carpets, bedding and more.
- grilling
- feed birds

Place flower boxes inside the balcony railing.

Make sure that the balcony door is properly closed to avoid water ingress during heavy rainfall and/or snowmelt.

Feeding birds

It's forbidden to feed birds from balconies or windows.

Laundry rooms

The association has laundry rooms located in the basement. Special rules of order are posted at the laundry rooms.

Carpets and other heavy or bulky laundry can't be washed in the washing machines.

Stairwells and other common areas

Bicycles must be stored in the bicycle rooms in the garage or in your basement storage rooms. It is not permitted to store bicycles, mopeds, prams, walkers etc. in the stairwells or corridors. The stairwells must also be kept free from drying mats, toys, building materials, shoes, doormats etc. due to the risk of fire. All of the above can prevent evacuation in the event of a fire hazard. If this is not respected, the objects will be removed for fire safety reasons.

Smoking is strictly prohibited in stairwells and other common areas.

Yards

Parents are responsible for collecting the children's toys, bicycles etc. at the end of the day. The yard may be used for private events but respect must be shown to one's neighbors.

Smoking

Smoking in public areas is totally prohibited within the entire property of BRF Kompassen 1. Of course, this prohibition applies not least indoors, in the basement, garages and stairwells, but also at gates and other entrances and passages. Also avoid smoking on the balcony as the smoke spreads to surrounding apartments.

Waste disposal

Food waste, residual waste and newspapers must be thrown away in the garbage disposal outside the entry doors. Do not press down overfull bags as these easily get stuck in the drum. Residual waste is normal household waste. See further down where other waste should be disposed.

Make sure that the garbage bags are well sealed so that food remains are not spread in the elevators and around the garbage disposal. Also, for everyone's comfort, don't display garbage in the corridors outside your door.

Large items of garbage must not be thrown away with other household waste, placed in basement corridors or other common areas. You are responsible for bulky waste being transported to a public recycling center, for example the recycling center in Bromma.

- For smaller electronic garbage, like batteries, light bulbs etc. there are containers inside Hallonbergen centrum floor 1 (outside the library).
- Cardboard boxes are placed in the correct container which can be found in the large car park opposite Hallonbergsgatan 2 and 6.
- Glass (colored and uncolored) is placed in the glass containers in the same place as cardboard boxes.
- Construction waste or building materials placed outside the house must be removed within a week.

Basement

Personal belongings may only be stored in your basement storage. The corridors must be kept free of objects and must not be cluttered. Avoid storing property prone of theft in the basement.

Pets

Owners of pets must monitor that they do not disturb or pollute the property and do not rest within the property of BRF Kompassen 1. Pets must be leashed within the property. Don't leave any feces, pick it up!

Disorders

In order for everyone to enjoy themselves it is important that you are not disturbed by the surrounding residents. All residents are obliged to show consideration. The law takes a strict view of disturbances! Anyone who disturbs and does not follow instructions from the board may, in more serious cases, be dismissed from the apartment.

In order for everyone to feel comfortable in the houses, it is important that you show consideration for your neighbors. Between 22.00 and 08.00 (10 pm and 8 am) the noise level must be kept as low as possible. This also applies in the stairwells. For the laundry rooms designated times apply.

If you are going to have a party, show good judgement and notify neighbors in advance. If you are on the balcony or staying in the yard, remember that it echoes between the facades. Pick up paper and rubbish from the yard.

Disruptive work in the apartments such as drilling and hammering may take place weekdays between 08.00-19.00 (8 am-7pm), Saturdays 10.00-18.00 (10 am - 6 pm) and Sundays 12.00-18.00 (12 am - 6 pm). In the case of more extensive renovations

with disruptive work as a result, a notice to this effect must be placed clearly visible in the entrance. The name, apartment number and telephone number of the person carrying out the renovation must appear. You must also state how long the work is expected to last. Respect the disturbance-free times above.

Apartment maintenance

Tenants are responsible for maintaining the apartment. What is included in the apartment and what must be maintained by the tenants can be seen in the association's statutes. The responsibility for maintenance normally includes floor, walls and roof, furnishings in the kitchen and bathroom, glass and frames in windows and interior and exterior doors. If something breaks you have to make sure it's repaired. It is particularly important that you supervise the apartment's wet areas. Leak damage costs money and generally leads to great discomfort for the affected person.

A special condominium insurance must be taken out as a supplement to the home insurance.

Fans in the bathrooms and kitchen must not be connected to the ventilation ducts.

Changes in the apartment and renovations

Minor changes may be made in the apartment. You may for example lay new floors, put up new cupboards or replace white goods in the kitchen. However more extensive changes require the board's permission, for example if you want to take down a wall, move the kitchen, lay new pipes in the kitchen and bathroom.

Sometimes a building notification from the municipality may also be required to carry out certain measures in the apartment. Always contact the board before you start!

Also remember to consider the surrounding residents when you carry out noise-disturbing work in the apartment. Inform by putting up notes in your and neighboring gates. The work should primarily be carried out during the day.

Are you moving in or out?

Show consideration for other residents and do not set up lifts if absolutely necessary. It may of course be necessary when the lift is emptied or filled. Residents who do not move in or out have priority to use the lift. Also keep in mind that the emergency services may need the lift e.g. acute cases of illness. Move your goods efficiently so that the elevators are affected for as short periods as possible. Some addresses can be moved in via the basement level, investigating whether this is possible to do in the first place.

Keep in mind that whoever buys your apartment must be approved as a member of the association before moving in. Therefore, find out what is required to get a membership. Together with an application for membership, a copy of the transfer agreement must also be submitted to the board. Feel free to leave these rules of order and the association's statutes to the person who buys your apartment.

In addition to these rules of order, the association's statutes apply.

These rules of order have been decided by the board on 23 April 2024 and will apply from 1 June 2024.