

Trivselregler och information

BRF STYRMANNENS KONTOR

Föreningskontoret finns på Björnskogsvägen 64 och är öppet första helgfria måndagen i månaden mellan kl 18.30 -19.30. Då är alla välkomna med frågor och meddelanden till styrelsen. Telefonnummer till kontoret är 570 303 44.

Övriga tider kan meddelanden läggas i brevlådan eller via E-post till brf-styrmannen@tele2.se

BALKONGER

Med hänsyn till dina grannar är det inte tillåtet att skaka mattor, filtar och liknande från balkongen.

P.g.a. sönderfrysningsrisk får mattor inte ligga kvar på balkonggolvet under vintern.

Elvärme får inte installeras på balkong eller uteplats.

Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.

BILTVÄTT

Tvätthall för bilar finns intill de övre fristående garagen, bakom B-huset. Endast boende i föreningen får använda denna tvätthall.

Polletter finns att köpa på Föreningskontoret, priset är 20 kr för 30 minuters tvätt.

BILKÖRNING

Betrakta vägarna innanför bommarna som körbara gångvägar.

Motorfordonskörning innanför bommarna till området är endast tillåtet vid tyngre transporter samt handikapptransporter. Vid sådana transporter är uppställning tillåten fem minuter i samband med ilastning och urlastning. Står bilen uppställd längre än fem minuter utan att man lastar i eller ur bilen är det parkering.

Kör långsamt i hela området, högsta tillåtna hastighet är 10 km/h. Det finns utmed alla körvägar många ”döda” vinklar och buskar där barn eller husdjur plötsligt kan dyka upp. Tänk även på att många har sina sovrum mot de övre garagen

Parkering är inte tillåten innanför bommarna.

Bommarna öppnas med Din lägenhetsnyckel. Bommen ska stängs efter varje passage. Dessa regler är till för att våra barn skall ha en trygg boendemiljö och att vi alla skall ha en trivsamt gårdsmiljö.

BRANDBESTÄMMELSER mm

Enligt gällande brandbestämmelser får **ingenting** som kan försvåra en utrymning finnas i trapphusen.

P.g.a. gällande brandbestämmelser och även för vår egen trevnad får **inga** personliga ägodelar såsom, skor, dörmattor, cyklar, barnvagnar, pulkor, dockvagnar etc., förvaras i trappuppgångar eller entréer.

Barnvagnar och cyklar ställs i förvaringsrum. Utanför varje hus finns dessutom ett cykelställ. Fungerande brandvarnare skall finnas i varje lägenhet. Styrmannen ansvarar för att det finns en brandvarnare i varje lägenhet. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att den fungerar.

EL

I Styrmannen ingår all hushållsel i vår årsavgift (hyran). Kostnaden för vår el stiger för varje år och utgör en stor del av avgiften. Så tänk på att inte slösa med våra gemensamma pengar, alltså Din egen el!

Låt inte tv:n, datorn eller annan elektrisk utrustning stå i standby-läge när de inte används, stäng av i stället. Använd lågenergilampor, gärna Led.

När du byter kyl, frys, tvättmaskin och liknande så välj utrustning med bästa energiklass. Släck lyset när du inte vistas i ett rum.

FASTIGHETSSKÖTARE

Vår fastighetsskötare heter Olli Tahvanainen, telefon 0708-18 67 75

Han sköter både det yttre och inre underhållet i föreningen.

FELANMÄLAN

Vid fel i lägenheten ska alltid anmälan göras till Föreningskontoret vid öppettider, eller via e-post till brf-styrmannen@tele2.se

Akuta ärenden anmäls direkt till Vicevärden på telefon 0709-62 00 23.

FÖRRÅDSUTRYMMEN

Till varje lägenhet hör ett källarkontor ca 6 kvm samt en matkällare ca 0,5 kvm. Dörrarna skall vara tydligt märkta med lägenhetsnummer och försedda med hänglås, även om de inte används. Barnvagns- respektive cykelrum finns i varje hus.

Dörrarna till och i källarutrymmen får inte lämnas uppställda med kilar eller liknade. Av brandsäkerhetsskäl skall dessa alltid vara stängda när man inte vistas i utrymmet. Går dörrarna av någon anledning inte igen så gör en felanmälan.

GRILLNING

Det finns flera iordningställda grillplatser i området. Det är inte tillåtet att grilla på våra balkonger och uteplatser. Det ställer till problem för grannar med rök och os men framför allt är brandrisken stor.

GROVSOPOR

Numera skall allt detta avfall genom egen försorg förslas till kommunens grovsopstationer, vid Brunn på Ingarö eller vid Hemmesta vägskäl.

Där lämnas även uttjänta elektriska apparater, allt med batteri eller sladd för anslutning till vägguttag. Dessa får inte kastas med hushållssoporna eller i container vid städdagar.

HEMFÖRSÄKRING

Föreningen har tecknat en gemensam tilläggsförsäkring för bostadsrätter så du behöver inte teckna någon sådan utöver din vanliga hemförsäkring. Du bör läsa stadgarna noggrant, där framgår det vad Du är ansvarig för. Tänk på att regelbundet kontrollera anslutningar och slangar till olika vattenkomponenter, maskiner, akvarier etc.

HUSOMBUD

Vi har ett husombud för varje hus. Ombuden väljs på föreningsstämman. De har då uppgift att ha tillsyn över källare och trapphus, organisera och föreslå egna arbeten i huset samt försöka hjälpa till med snöröjningen framför portarna.

INFORMATION

Löpande information i föreningen meddelas via info-tv kanalen, som finns bland de analoga tv-kanalerna, samt via e-post till alla som meddelat sin e-postadress till föreningen. På tv-kanalen informerar även våra grannföreningar, Båtsmannen och Matrosen.

Information finns även på föreningens hemsida styrmannen.com

KOLONILOTTER

I norra delen av vårt område finns ett antal kolonilotter som några av oss har glädjen att få bruka. Dessa ingår inte i föreningen. Alla lotter ”ägs” således av odlaren som betalar allt själv. Överlåtelser sker genom annonsering på infokanalen, E-post eller via vår hemsida.

KÖKSFLÄKTAR

Kolfilterfläktar får Du gärna montera upp i köket men på grund av vårt frånluftssystem får den inte anslutas till ventilationssystemet.

LÄGENHETSBSIKTNING

En gång om året utför styrelsen lägenhetsbesiktning för att fastställa kommande underhållsbehov. Då kontrolleras bl.a. de främsta orsakerna till skador eller olägenheter. Denna besiktning fritar givetvis inte Dig som bostadsrättsinnehavare från det egna ansvaret för lägenhetens underhåll, se vidare föreningens stadgar.

MILJÖFARLIGT AVFALL

Miljöfarligt avfall får enligt lag inte blandas med vanliga hushållssopor och inte heller kastas i container vid städdagar. Vi har möjlighet att lämna kemiskt avfall på OK/Q8:s bensinstation i Gustavberg, där kommunen har en miljöstation för sådana avfall.

MÅNADSAVGIFT

Årsavgiften för lägenheterna är baserad på respektive lägenhets andelstal och är fördelad att betalas månadsvis.

Månadsavgiften skall vara föreningen tillhanda senast sista vardagen i månaden före den månad betalningen avser. Upprepade förseningar med inbetalningen av avgiften kan leda till att nyttjanderätten anses förverkad och avskiljning av lägenheten kan begäras.

PARKERING

Parkering skall ske på markerade platser och naturligtvis gäller vanliga regler om tomgångskörning, max 1 minut.

Garage samt parkeringsplatser med motorvärmearruttag finns till uthyrning. Intresseanmälan sker på Föreningskontoret eller via E-post till föreningen.

Hyr du ett garage vid den övre parkeringen, är det din skyldighet att ställa in bilen, när den inte används, eftersom vi har ett mycket begränsat antal parkeringsplatser där.

I garagen under bostadshusen får det av brandskyddsskäl samt försäkringsvillkor, inte förvaras några brandfarliga vätskor eller gaser.

Garagen skall användas för parkering av bil eller motorcykel, och får inte användas som förråd.

Parkering är inte tillåten på gårdarna.

RENOVERING

Renoveringsarbeten får inte utföras efter klockan 21.00 av hänsyn till dina grannar. Läs även stadgarna. Vissa åtgärder kräver tillstånd från föreningen, kontrollera alltid innan renovering. För vissa arbeten såsom våtutrymmen är det mycket viktigt att detta sker enligt gällande regler, annars gäller inte försäkringar.

REPARATIONSFONDEN

Till Din lägenhet finns en inre reparationsfond som tillförs ett belopp av minst 0,3 % av andelsvärdet per år. Vill du ta ut pengar ur fonden, t ex i samband med en reparation, lämnar du ett meddelande på Föreningskontoret. Pengarna betalas sedan ut genom insättning på uppgivet bank- eller personkonto.

RÖKNING

Med hänsyn till de som är allergiska eller mår dåligt av tobaksrök är det inte tillåtet att röka i trapphus, källare eller andra allmänna utrymmen.

Kasta inte fimpar på marken.

STÄDDAGAR

I vår förening har vi vår- och höststäddagar. Det är trevligt om så många som möjligt hjälps åt för att förbättra vår boendemiljö. Vi träffar samtidigt våra grannar och har då chansen att få nya vänner. Då brukar vi också hyra en container där man kan bli av med sina grovsopor.

TORKHISSAR

Vår väggkonstruktion tillåter inte att dessa sätts upp med expanderstång, utan dessa skall fästas i taket.

TRÄFFLOKAL

Finns på Björnskogsvägen 70. Där finns även några gymredskap för styrketräning. Bokning och hämtning av nyckel kan göras genom att kontakta vår Vicevärd på telefon 0709-62 00 23.

TV OCH BREDBAND

I vår månadsavgift ingår tv från Bredbandsbolaget. Där ingår för varje lägenhet en digitalbox, ett programkort och ett kanalpaket "T-1 bas" samt ett antal analoga kanaler.

Föreningen har även ett bredbandsavtal med Bredbandsbolaget, med tillgång till internet med 100/10 Mbit/s via bredbandsuttag i varje lägenhet. Antivirus- och brandväggsprogram ingår.

För mer information kontakta Bredbandsbolaget.

TVÄTTSTUGOR

Det finns tre tvättstugor i Föreningen. Dessa finns i port 44, 58 samt 72. Tvättmaskin för mattor finns i port 72. Bokning av tvätttider sker på listor uppsatta i varje tvättstuga, där också tvättperioderna finns angivna.

Givetvis städar alla efter sig!

TVÄTTMASKIN, DISKMASKIN SAMT TORKTUMMLARE

Dessa maskiner skall ovillkorligen monteras in av behörig yrkesman samt enligt gällande bestämmelser. Säg bara till vid detta arbete så stänger fastighetsskötaren av vattnet. I lägenheter med grovkök skall avloppsslangen från tvättmaskinen anslutas till tvättho, inte läggas i golvbrunnen. Vattentillförseln skall stängas av då maskinerna inte används. Eventuella torkskåp eller torktummlare får på grund av vårt frånluftssystem inte anslutas till ventilationssystemet.

TYSTNAD RÅDER

Mellan klockan 22:00 och 06:00 skall Du inte föra oljud som kan störa Din granne. Tänk på att det är lyhört i äldre hus.

UTEPLATSER

Du som har uteplats och vill göra några ändringar på staket, avgränsningsskärm eller liknande, skall kontakta styrelsen för godkännande innan några ändringar görs.

UTHYRNING

Uthyrning i andra hand måste alltid anmälas och godkännas av styrelsen innan uthyrning. Hyrd garageplats återgår omgående till föreningen vid andrahandsuthyrning av lägenheten.

VATTEN

Även kostnaden för vatten ingår i vår månadsavgift och vi bör tänka på att inte slösa med förbrukningen. Diska inte under rinnande vatten. Åtgärda alltid droppande kranar eller toalett som står och rinner omgående. Rinnande vatten utomhus får endast användas vid bevattning.

VENTILATION

Ventilationen sker genom frånluftssystem och tilluftsventiler. Ventilerna för tilluft får inte stängas igen p.g.a. att detta påverkar hela trapphusets ventilationssystem och försämrar inomhusklimatet i lägenheten. Det är av många orsaker viktigt att det sker en tillräcklig luftväxling i lägenheten. För bästa effekt vid matlagning rekommenderas att vädringsfönster i sovrummen öppnas en kort stund så att ventilationen blir maximal.

ÅTERVINNINGSSTATION

Vi sorterar våra sopor i mesta möjliga mån för att minska våra sophanteringskostnader. Vid stora parkeringen finns vår återvinningsstation för glas, tidningar, batterier samt förpackningar av metall, plast och papper.

ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHET

Anmälan om överlåtelse av lägenhet måste alltid ske till föreningen med uppgift om överlåtelsedag, överlåtelsesumma samt ansökan för nytt medlemsinträde till föreningen.

Alla frågor i samband med försäljning och överlåtelse av bostadsrätt handhas av våran ekonomiska förvaltare, Storholmen AB.

En överlåtelseavgift samt ev. pantsättningsavgift tas ut av köparen.