

Ordningsregler i Haubitsen 2

Alla har rätt till en god boendemiljö. För att inte förorsaka skada på fastigheter eller otrivsel för grannar måste vissa regler iakttas. Dessa regler gäller som komplement till föreningens stadgar:

Trivsel

Husen är lyhörda och för allas trivsel skall ljud från TV, radio, musikanläggning eller musicerande aldrig nå en nivå så att det stör grannarna.

Efter klockan 23 skall buller undvikas, det är därför inte lämpligt att t ex bada, använda tvättmaskin, flytta tunga möbler eller spela musik på hög volym efter kl 23.

Hundar får inte lämnas ensamma i lägenheten om de stör grannarna. Hundar får inte rastas i föreningens trädgård.

Säkerhet

För att förhindra obehöriga att komma in i fastigheterna är det viktigt att dörrar i entréer och källarutrymmen är ordentligt stängda samt att portkoden inte lämnas ut till vem som helst. Det är också viktigt för brandsäkerheten att källardörrarna är ordentligt stängda.

Från säkerhetssynpunkt får inget finnas uppställt i trapphusen, exempelvis dörmattor, cyklar eller barnvagnar. Det är också absolut förbjudet att placera ut föremål i gångarna på vinden och i källaren.

Grillning får inte ske på balkonger eller altaner.

Fordon med bensin i tanken, liksom dunkar med bensin i, får ej förvaras i fastigheten.

Rökning är inte tillåtet i fastigheternas allmänna utrymmen samt föreningens ytor. Med detta omfattas tex tvättstugor, källare, vind, trapphus, trädgård och entréer. Tänk även på att rökning på balkongen kan störa dina grannar.

Ordning

Piskning av mattor får utföras, på avsedd plats vardagar 7-20.

Särskilda föreskrifter för tvättstugorna finns i respektive tvättstuga. Tvättmaskinerna är avstängda lördagar och söndagar 7-10 av hänsyn till omkringboende.

Marschaller får ej placeras i våra portar eller på trottoaren utanför entréerna. Cyklar skall placeras i cykelställ utomhus eller i de cykelrum som finns. Cyklar får ej ställas på övriga platser inom föreningens ytor och kommer att om så ske avlägsnas.

Nycklar och namnskyltar

Namnskyltar tillhandahålls av föreningen och du får inte sätta upp egna skyltar med namn. Föreningen ombesörjer även att namntavlan i entréerna uppdateras. Skyltar med "nej tack till reklam" kommer föreningen att tillhandahålla och skall placeras på dörren enligt instruktion. Saknar du en sådan skylt, hör av dig till styrelsen. Övriga egna skyltar och dekorationer får ej sitta på dörrarna.

Balkonger och skyddsgaller

Markiser skall vara gröna, färgprov finns att tillhandahålla från styrelsen. Styrelsen har avtalspriser hos Carstads som har kontor på Rindögatan 15.

Blomsterlådor får inte monteras på utsidan av balkongräcke.

Parabolantennor är ej tillåtna.

Om säkerhetsgaller önskas monteras på fönster/altandörr skall godkännande från styrelsen först inhämtas.

Renovering

Styrelsens tillstånd krävs för följande åtgärder:

1. Ingrepp i en bärande konstruktion eller betongkonstruktion, t.ex. en bärande vägg. Detta gäller även om man fått bygglov för ändringen.
2. Ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten. Med detta avses bl.a. installation eller förflyttning av våtutrymme, kök eller toalett. Ändringar av elledningar omfattas dock inte av någon generell tillståndsplikt.
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten. Detta kan t. ex. gälla om en lägenhets karaktärsdrag förändras (t.ex. genom en ändrad planlösning - som gör att lägenheten kan bli svår att avyttra) eller att dess kulturhistoriska värde inte tas till vara. Även ändringar av elledningar kan kräva tillstånd enligt denna punkt om det är fråga om sådana ledningar som föreningen ansvarar för (dvs. ledningar som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet).

Renoveringsarbete får därför ej påbörjas utan styrelsens medgivande, innan en arbetsbeskrivning har lämnats till och godkänts av styrelsen.

- Du skall i god tid innan renoverings- och ändringsarbeten påbörjas ansöka till styrelsen för godkännande.
- Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad och i god tid före nästkommande möte förse styrelsen med de handlingar som krävs för styrelsens beslut, såsom bygglov, ritningar, sakkunnig utlåtande m.m. Styrelsen har möten månadsvis förutom juli.
- Arbete får ej påbörjas utan styrelsens medgivande.
- Medlem som planerar att renovera eller bygga om sin lägenhet skall informera sig om föreningens stadgar samt de lagar och normer som gäller.

Av byggbranschens allmänna bestämmelser (AB/ABT) och av konsumenttjänstlag 1985:716 framgår att näringsidkare skall utföra arbetet fackmässigt.

Fackmässighet innebär bland annat att entreprenören ansvarar för att tjänsten utförs på ett sätt som man kan kräva av en normalt kunnig och skicklig fackman.

Försäkringsbolagen har fört in krav i sina försäkringsvillkor på utförande av auktoriserade företag och utförande enligt branschregler.

Anlita alltid ett auktoriserat företag, då är du säker på att arbetet utförs enligt Boverkets Byggregler (BBR) och gällande branschregler.

Elinstallationer skall utföras av en behörig elinstallatör.

Kräv ett intyg/dokument av entreprenören över utfört arbete.

Det är förbjudet i lag att själv göra elinstallationer och gasinstallationer.

Information om kvalitetskrav samt behörighets- och kompetenskrav finns att hämta från följande organisationer:

[Elsäkerhetsverket](#) 0550-85 100

[Gasföreningen](#) 08-692 18 41

[GVK Svensk Våtrumskontroll](#) 08-702 30 90

[BBV Byggkeramikrådet](#) 08-641 21 25

[Säker Vatten AB](#) 08-762 75 40

När ni renoverar

Våra fastigheter innehåller många lägenheter och vi därför är många som vid olika tillfällen under veckan kan tänkas vilja utföra arbeten i våra lägenheter. Därför är det nödvändigt att det finns tidpunkter då det är tyst i husen. Det är en rättighet för alla som inte renoverar sin lägenhet.

1. Arbeten som medför störande ljud för grannar är ej tillåtna på söndagar och helgdagar.
2. Enstaka arbeten med kort varaktighet ej överstigande 30 minuter får utföras måndag till fredag 7-20, samt lördagar 10-17. Exempel på sådana enstaka arbeten med kort varaktighet är borning för gardinstänger, uppsättning av tavlor, montering av möbler eller liknande.
3. Omfattande arbeten som kräver att man bilar, borrar, slipar, spikar eller på annat sätt avger störande ljud skall utföras vardagar 8-17 samt lördagar 10-14 om de har längre varaktighet än 30 minuter. Arbeten förknippade med renovering av lägenhet eller del av lägenhet räknas p.g.a. sin varaktighet till denna kategori.

Byggavfall, målarburkar, penslar etc får ej kastas i soporna utan skall forslas bort genom egen försorg. Färg, spackel, sand etc får ej spolans ned i avloppen.

Vänligen respektera att byggavfall och pallar som parkeras i trädgården får stå max 1 dag. Ställ det gärna så att det ej skadar gräsmattan och förhindrar framkomligheten. Om denna tidsgräns ej respekteras kommer bortforsling att ske på medlemmens bekostnad.

Vattenavstängning sker lokalt i varje lägenhet och det är absolut förbjudet att på egen hand utan samråd med styrelse eller fastighetsskötare att stänga av vattnet för hela fastigheten.

Byte av ytterdörr

Vid byte av ytterdörr skall dörr och dörrkarmens färg vara mörkbrun.

Byte av köksfläkt

Köksfläktar skall vara av typen kolfilterfläkt och får ej anslutas till husets ventilationssystem.

Speciellt gällande renovering av våtrum

De flesta badrum renoverades i samband med stambytet runt 1990 enligt då gällande byggstandard. Sedan dess har en del skett och nya regler gäller. Det är därför brukligt att byta golvbrunn i samband med att nytt tätskikt skapas i våtutrymmet. Den konstruktion som fastigheterna har innebär att byte av golvbrunn enbart kan göras underifrån, och alltså påverkas även den boende i underliggande lägenhet. Styrelsen är mycket måna om att anslutningen av den nya golvbrunnen till föreningens stammar utförs på rätt sätt. Vid behov kan därför föreningen eller föreningens företrädare kräva att få komma in i underliggande lägenhet för att utföra arbete vid byte och anslutning av golvbrunn till föreningens stammar enligt stadgarna 16§.

Tvättstugor

Inom föreningen finns två tvättstugor (en i varje hus). Bokning sker med låscylinder i tvättstugans nyckeltavla.

- När du tvättar kläder med byglar eller liknande använd tvättpåse - annars fastnar bygeln lätt i trumman och föreningen får betala för en reparation
- Grovtvätt, t.ex. mattor, får inte tvättas i hushållsmaskinerna.
- Bokad tvättid som inte påbörjats inom 45 minuter får övertas av annan medlem.
- Torkningsmöjlighet får utnyttjas 45 minuter efter avslutat tvättpass.
- Rökning är förbjuden i tvättstugorna precis som i övriga gemensamma utrymmen.
- Det är förbjudet att ha med sig husdjur i tvättstugorna.
- Bokad tid omfattar ej "jourmaskinen".

Brf Haubitsen 2 ansvarar inte för förstörd tvätt.

I tvättstugan finns en check-lista med hur du ska städa av och lämna ifrån dig tvättstugan när du är klar med din tvättid.

Sophantering

Hushållssopor skall emballeras ordentligt innan de kastas i sopnedkastet. Då för stora föremål kastas inträffar stopp i sopnedkastet som är kostsamma för föreningen att åtgärda. Ett återkommande problem är pizzakartonger som "fälls upp" och bildar stopp. Pizzakartonger måste rivs i bitar och stoppas i en soppåse som knyts ihop innan den läggs i sopnedkastet.

Matavfall

Sedan några år tillbaka samlar föreningen in matavfall. För detta finns särskilda kärl placerade i de gamla grovsoprummen. Matavfall ska placeras i särskilda påsar och det finns även särskilda behållare till påsarna.

Nya påsar kan hämtas i barnvagnsrummet (mitt emot tvättstugan) på Furusundsgatan och i strykrummet på Rindögatan. Är påsarna slut eller om du saknar en påshållare så hör av dig till styrelsen på styrelsen@brfhaubitsen2.se.

Grovsopor

Föreningen tillhandahåller inte längre möjlighet att slänga grovsopor. I samband med föreningens städdagar (2 ggr per år) har dock container för blandat avfall varit tillgänglig för de boende. I

övrigt hänvisas till återvinningscentraler som sköts av Stockholm stad. För mer info och öppettider se [Stockholm Stads hemsida](#).

Returpapper

Returpapperkärl finns utanför respektive fastighet där tidningar skall slängas. Inga sopor eller wellpapp/kartong får slängas i dessa.

I fastigheterna finns även följande återvinningsmöjligheter:

- Småelektronik: mindre hushållsapparater.
- Glas: Färgat respektive ofärgat glas i var sin behållare
- Glödlampor och lysrör

Wellpapp kan slängas på [Studentbacken](#) eller på [Erik Dahlbergsgatan](#) där returstationer finns. Även papper, glas, batterier och plast- och metallförpackningar kan slängas där.

Ordningsreglerna är uppdaterade 2014-02-03 och ersätter tidigare versioner