



Trivselregler BRF Rosendal Större 25

Hjärtligt välkommen till vår förening.

Inom föreningen har vi ett antal olika grupper som är ansvariga för vissa funktioner i fastigheten. Om du har specialkunskaper är vi tacksamma för hjälp!

Här följer information för dig som är boende i föreningen:

Visa hänsyn

Våra gamla hus är ju mycket charmiga, men tyvärr betyder det också att lägenheterna är lyhörda. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Tänk på att ditt golv är din grannes tak och att stegljud kan vara mycket störande speciellt på trägolv där flytspackel och linoleummatta plockats bort.

- Anpassa volymen på din TV, dator eller stereo så att du inte stör grannarna
- Undvik att gå med hårda skor inomhus.
- Borra eller spika inte i väggen efter klockan 18.00.
- Tänk också på att det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande. Röster från balkonger och innergården studsar och förstärks mellan husen. Du ansvarar även för att dina gäster inte stör grannarna.
- Rökning är ej tillåten i allmänna utrymmen, trapphus och hissar. Fimpar o snus får ej slängas på innergårdarna.
- Om du ska ha fest ska grannar informeras i god tid innan.
- Mellan klockan 22-07 ska ljudnivån vara låg.
- Vad gäller störande buller vid ombyggnad, se avsnittet Ombyggnad/reparationer.

Portar

- Lämna inte ut gällande portkod till obekanta personer.
- Se till att porten går i lås!
- Var noggranna att kontrollera att dörrarna till källaren, cykelrummet, barnvagnsrummet och bastun är låsta efter er.

Hissarna

Se till att grinden och dörren/yttergallret stängs när du lämnar hissen i gathuset.

Cyklar o barnvagnar

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara möbler, pulkor, cyklar och barnvagnar i entré, trapphus eller källare. Barnvagnar skall parkeras i barnvagnsrummet i gårdshuset och cyklar i cykelrum eller cykelställ på gården.

Källsortering, återvinning och sophantering

Mitt för hissen i gathuset finns sop- och återvinningsrum. Kärl finns för återvinning av mat, plast, papper, glas och metall samt två kärl för osorterade hushållssopor. Osorterade hushållssopor ska alltid vara inneslutna i hopknuten påse. Respektera källsorteringen, inga sopor får ställas på golvet.

DETTA RUM ÄR INTE AVSETT FÖR GROVSOPOR!

Grovsophämtning

Grovsopor får ej placeras i återvinningsrummet.

I samband med föreningens städdagar på våren och hösten finns möjlighet att lämna grovsopor och elskrot, dock ej vitvaror.

På Torkel Knutssonsgatan snett mittemot Willys finns en automatisk miljöstation som är öppen dygnet runt. Man öppnar miljöstationen med ett SMS enligt instruktion på miljöstationen. Där kan man lämna småelektronik såsom ljuskällor och batterier liksom farligt avfall, exempelvis målarfärg, nagellack, sprayburkar och rengöringsmedel. Se denna video: <https://youtu.be/1Q5etxHF-E0>

Annat återvinningsbart material kan lämnas i uppsatta kärl bakom Maria Magdalena kyrka på Ragvaldsgatan.

Fyra gånger/år kommer dessutom kommunens mobila miljöstation till Hornsgatan 15. Där kan alla typer av farligt avfall lämnas. Se <https://www.stockholmvattenochavfall.se/mobila?expand=sodermalm>.

Balkong o terrass

Av hänsyn till grannar och brandsäkerhet är det inte tillåtet att grilla på balkongen.

Städning av gemensamma utrymmen

Vi anlitar en städfirma som varje vecka gör rent i våra entréer och trapphus. En gång i månaden grovstädas de även tvättstugan. Alla hjälps åt att hålla snyggt!

Tvättstugan

Tvättstugan finns i gatuplanet hus G (mellanhuset). Du kan beställa tvättid genom att sätta in ditt nyckellås i valfri tid. Tvättider är från 7-10, 10-13, 13-16, 16-18, 18-20 och 20-22. Du får använda torkskåpet och torktumlarna upp till 45 minuter in på nästkommande tid. I tvättstugan står vi var och en för rengöring efter avslutat tvättpass.

Respektera tvättiderna då vårt hus är lyhört och maskinerna för oväsen till närliggande sovrum. Om du saknar nyckellås till bokningstavlan går det att beställa på Söderlås på Ringvägen 114, www.soderlas.se För att få korrekt nyckellås ange BRF Rosendal Större 25. Be dem märka ditt nyckellås med föreningens löpnummer på din lägenhet.

Stora och lilla gården

Du är välkommen att använda både den stora och den lilla gården. Skötseln av gårdarna görs av oss själva under ledning av "gårdsgruppen". Det är fritt fram att hjälpa till med att rensa i rabatter, kratta löv och snygga till. Krattor finns i barnvagnsrummet.

För allas vår trevnad är det inte tillåtet att på våra innergårdar slänga snus och cigarettfimpar eller rasta hundar.

Sandlådan

På gården finns en sandlåda för barnen. Vänligen lägg på locket för att undvika att katter förorenar i lådan och plocka ihop leksakerna innan du lämnar platsen så blir det trevligt och snyggt för alla.

Sittgrupperna

Fram på värkanten ställer vi ut två sittgrupper på stenplattorna på stora gården. Här kan du och dina vänner sitta fram till en bit in på hösten. Använd gärna grillen. Tänk på att det ekar mellan husen på gården och därför inte stoja för sent på kvällen. Ställ tillbaka borden och stolarna innan du lämnar platsen.

Källarutrymmen

Respektive källarutrymme skall vara försett med lås.

Ombyggnad/reparationer

Vår fastighet är kulturmärkt vilket innebär att det inte går att bygga om hur som helst. Styrelsen skall **alltid kontaktas** i god tid innan varje ombyggnad/reparation påbörjas. En ombyggnad/reparation skall också alltid tidsbestämmas tillsammans med styrelsen. Styrelsen bestämmer även om ett ombyggnadsavtal skall upprättas mellan medlemmen och föreningen. Ombyggnad skall utföras fackmannamässigt av företag med ansvarsförsäkring. All kontakt med myndigheter görs av medlemmen. Vid renovering av golv skall alltid extra ljudisolering (ex. decibelmatta) läggas in.

Grannar skall informeras i god tid via anslag i porten. Störande buller får endast ske vardagar mellan 09.00 och 15.00 . Trapphus och vilplan liksom källare och gård får ej användas som lager. Självklart gäller de vanliga störningsreglerna under hela din byggprocess. Du ansvarar själv för kontinuerlig/daglig extra städning av trapphuset och bortforsling av material i samband med ombyggnader och reparationer.

Värme

Vi är anslutna i stadens fjärrvärmenät. Vi har en egen fördelningscentral och termostater på alla element i lägenheterna. Det är bra om du tar för vana att lufta dina element minst en gång om året. Värmeflödet ställs så att du i normalfallet ska ha 21 grader varmt i din lägenhet.

Kakelugnar

Många av våra lägenheter har kakelugnar. Det åvilar dig som bostadsrättsinnehavare att tillse att du antingen har din kakelugn besiktigad och godkänd eller att kakelugnen är plomberad mot eldning. Föreningen ansvarar för att beställa sotning av fastighetens rökkanaler, men kostnaden får varje bostadsrättsinnehavare själv stå för.

Visa hänsyn till dina grannar och elda inte under den varma årstiden då vi har fönster och balkongdörrar öppna. Eldning ska också göras med stor varsamhet och med torr ved.

Nycklar

Föreningens nycklar är kopieringsskyddade. Kontakta föreningens styrelse om du har frågor ang. våra nycklar.

Styrelse och arbetsgrupper

Vilka vi är i styrelsen och arbetsgrupperna och hur du kan kontakta oss finns beskrivet på anslagstavlan mitt för hissen i gathuset.

Stadgar

På hemsidan hittar du våra stadgar. Tänk på att det är föreningen som äger alla lägenheter och att det finns en fördelning mellan vad som är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare och föreningens ansvar.

Information om föreningen

Föreningen har en egen hemsida www.hornsgatan29c.se, med information för dig. Därutöver mejlar vi ut information till medlemmar, hyresgäster och butiksinnehavare. Se därför till att lämna din mejladress till styrelsens sekreterare.

På anslagstavlan mitt emot hissen i gathuset sätter vi upp medlemsinformation. Du kan också själv använda tavlan om du vill kommunicera med andra i föreningen. Har du några frågor eller önskemål tveka inte att kontakta arbetsgrupperna eller någon i styrelsen.

Ännu en gång, hjärtligt välkommen till vår förening!