

# BRF Hjalmar 4, Brantingsgatan 17, Stockholm

## Ordningsregler

(This document is available in Swedish and below English)

### Varför ordningsregler

Ordningsregler kan på många sätt öka trivseln i vår förening. Ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättshavare utan även andrahandshyresgäster. Styrelsen har tagit fram detta dokument med regler för att underlätta för medlemmar och andrahands-hyresgäster att agera på rätt sätt i vår förening.

Det är ditt ansvar som bostadsrättshavare att informera dina andrahandshyresgäster om reglerna i vår förening. Detta dokument finns på svenska och nedan engelska. Hyr du ut i andrahand tipsar vi om att ha det utskrivna dokumentet i lägenheten så att andrahandshyresgästerna kan komma åt informationen.  
(Se även särskilt dokument om regler för 2:a hands uthyrning)

### 1. Om allmän aktsamhet

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

Om skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med bolaget som sköter fastighetsservice enligt anslag i porten.

Bolaget som sköter fastighetsservice har jourberedskap och händer något akut som exempelvis vattenskada eller översvämning skall felanmälan göras omedelbart.

### 2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Porten har kodlås som fungerar dygnet runt.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Se till att dörrar som t.ex. till källare, tvättstuga, cykelrum går i lås efter att du har passerat.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- Som bostadsrättsinnehavare måste du teckna bostadsrättstillägg till din försäkring
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- Brandmyndigheter tillåter inte att cyklar, kassar med återvinningspapper, barnvagnar eller liknande ställs i entrén, källargångar eller på våningsplanen.
- Det är förbjudet att lämna byggmaterial eller annan typ av material i de gemensamma utrymmen en längre period. Se mer info om avfallshantering under Sophantering.

### 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Bostadsrättshavare ska byta eller låter byta kranpackning när vatten står och droppar.

### 4. Om störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Detta gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, gård och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22:00 till kl 7:00.

Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Medlemmar uppmanas kontakta den granne som stör för att snabbt lösa uppkommen situation. Vid återkommande störningar kontakta även styrelsen för åtgärd.

Bostadsrättsinnehavaren har strikt ansvar för störningar som sker av en andrahandshyresgäst.

### 5. Om sophantering

I Sverige har vi höga ambitioner när det gäller källsortering och det är därför positivt om medlemmar väljer att källsortera. Papper, glas, plast, batterier och metall kan med fördel lämnas på stadens returstation ett stenkast från fastigheten vid Erik Dahlbergsgatan 45.

Som boende är du skyldig att hantera soporna på rätt sätt. Slarv med sortering och sopor ställda brevid sopkärl kostar dessutom vår förening mycket pengar.

Det är förbjudet att lägga sopor utanför sopkärl. Saknar du nyckel till sopkärl, kontakta styrelsen.

Grovsopor hanteras ej av föreningen utan du svarar för bortforsling av sådana för egen maskin och på egen bekostnad. Tips: använd gärna appen Tiptapp för att få snabb och billig hjälp med en hämtning av det du inte själv klarar eller hinner få bort.

### 6. Tvättstugor

Bokad tvättid tas i anspråk senast en halvtimme efter starttidpunkten. Tvättstugan innehåller två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel och strykbräda.

Städa efter dig efter avslutat tvättpass och töm filtret i torktumlaren och det som sitter på väggen bakom maskinen.

Glöm inte att ta bort nyckeln på bokningstavlan.

För övriga trivselregler – se anslag som finns i tvättstugan.

Maskinerna i tvättstugorna får endast användas mellan klockan 07:00 och 22:00.

## 7. Utomhusytor

Utomhusytor får användas av alla medlemmar och deras gäster. Där gäller samma ordningsregler som i resten av fastigheten.

Piskning och vädring av mattor, sängkläder m m görs med fördel utomhus och ej från balkong.

## 8. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

<https://boappa-files.sos-de-fra-1.exo.io/74399e7733fe9336a8f6bcc3ba7afcrBrantingsgatan.pdf>

Om något går sönder måste du se till att det repareras.

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

## 9. Rökförbud i gemensamma utrymmen

Rökning får ej ske i några gemensamma utrymmen eller utanför ingångar, dvs rökare hänvisas till gatan utanför vår entré (alternativt inne i bostadsrättsinnehavarens lägenhet).

## 10. kontakt.

Styrelse:

Frågor eller förslag? Kontakta styrelsen. [StyrelseHjalmar4@gmail.com](mailto:StyrelseHjalmar4@gmail.com)

Fastighetsservice:

Tekab Fastighetsservice  
[info@tekab.org](mailto:info@tekab.org), 08-640 10 00

Hemsida:

Här finns bl a stadgar, kontaktuppgifter och årsredovisning  
<https://boappa.se/brf-hjalmar-4-stockholm>

# Rules of procedure

<automated google translation>

## Why rules of procedure

Rules of order can in many ways increase the well-being of our association. The rules of procedure apply not only to tenant-owners but also to sub-tenants. The board has produced this document with rules to make it easier for members and sub-tenants to act in the right way in our association. It is your responsibility as a tenant-owner to inform your sub-tenants about the rules in our association. This document is available in Swedish and below English. If you rent out second-hand, we suggest having the printed document in the apartment so that the second-hand tenants can access the information.

### About general care

Remember to take care of and take good care of the association's property. Costs for maintenance and repairs are paid by everyone jointly.

If damage occurs in the house, first contact the company that handles property services according to the notice at the gate.

The company that handles property services is on standby and if something urgent happens, such as water damage or flooding, a fault must be reported immediately.

## 2. About security

- Check that the outer gate in the property is locked after entry and exit. The gate has a code lock that works around the clock.
- Do not let any unknown person into the property.
- Make sure that doors such as to basement, laundry room, bike room locks after you have passed.
- Your apartment must be equipped with a smoke alarm.
- As a tenant-owner, you must take out a tenant-owner supplement to your insurance
- Feel free to notify neighbors or the board if you are away for a long time.
- Fire authorities do not allow bicycles, bags with recycled paper, prams or the like to be placed in the entrance, basement corridors or on the floor.
- It is forbidden to leave building materials or other types of materials in the common areas for a longer period. See more info about waste management under Garbage disposal.

## 3. On common costs

Be economical with hot water consumption and do not leave water running unnecessarily. Costs for water are paid by all tenant-owners jointly.

Tenant owners must change or have the tap gasket changed when water is dripping.

## 4. About disturbances

In order for everyone to thrive, it is important that you are not disturbed by nearby residents.

All residents are obliged to show consideration. This applies in the apartment but also in common areas such as stairwells, courtyards and laundry rooms.

The rules apply around the clock but are extra important to follow weekdays from 22:00 to 7:00.

If you have a party, inform the neighbors well in advance if you think you are disturbing.

Members are encouraged to contact the disturbing neighbor to resolve the situation quickly. In the event of recurring disturbances, also contact the board for action.

The tenant-owner is strictly responsible for disturbances that occur to a sub-tenant.

### **5. About waste management**

In Sweden, we have high ambitions when it comes to source sorting and it is therefore positive if members choose to sort at source. Paper, glass, plastic, batteries and metal can be left at the city's return station a stone's throw from the property at Erik Dahlbergsgatan 45.

As a resident, you are obliged to handle the rubbish in the right way. Carelessness with sorting and rubbish placed next to rubbish bins also costs our association a lot of money.

It is forbidden to put rubbish outside the rubbish bin. If you do not have a key to the rubbish bin, contact the board.

Rough rubbish is not handled by the association, but you are responsible for the removal of such for your own machine and at your own expense. Tip: feel free to use the Tiptapp app to get quick and cheap help with a retrieval of what you can not manage or manage to get rid of yourself.

### **6. Laundry rooms**

Booked washing time is taken no later than half an hour after the start time.

The laundry room contains two washing machines, dryer, drying cabinet, mangel and ironing board.

Clean up after you have finished washing and empty the filter in the dryer and what is on the wall behind the machine.

Do not forget to remove the key on the booking board.

For other well-being rules - see the appropriations available in the laundry room.

The machines in the laundry rooms may only be used between 07:00 and 22:00.

### **7. Outdoor surfaces**

Outdoor spaces may be used by all members and their guests. The same rules of procedure apply as in the rest of the property.

Whipping and airing of carpets, bedding, etc. is preferably done outdoors and not from the balcony.

### **8. Apartment maintenance**

Tenant is responsible for maintaining the apartment.

What is to be maintained is stated in the association's statutes.

<https://boappa-files.sos-de-fra->

[1.exo.io/74399e7733fe9336a8f6bcc3ba7afcrBrantingsgatan.pdf](https://boappa-files.sos-de-fra-1.exo.io/74399e7733fe9336a8f6bcc3ba7afcrBrantingsgatan.pdf)

If something breaks, make sure it is repaired.

It is especially important that you supervise the apartment's wet areas. Leakage damage costs a lot of money and generally leads to great discomfort for the victim.

**9. No smoking in common areas**

Smoking may not take place in any common areas or outside entrances, ie smokers are directed to the street outside our entrance (alternatively inside the tenant-owner's apartment).

Questions or suggestions? Contact the board.

[styrelsenbrfjalmar4@gmail.com](mailto:styrelsenbrfjalmar4@gmail.com)