



# Trivsel och uthyrning hos Brf Höken 25

## Allmän aktsamhet

Som boende i Brf Höken 25 är du skyldig att visa hänsyn och respektera dina grannar och deras rätt till att bo i sin lägenhet utan att bli störda. 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 föreningen. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen och på innergården. Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Vid skada i huset kontakta felanmälan:

[felanmalan@stockholmia.se](mailto:felanmalan@stockholmia.se).

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som ägare utan även gäster, inneboende och hantverkare som du anlitar. Lägenhetsinnehavaren ansvarar även för att eventuella andrahandsyresgäster följer föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

- I lägenheten får inte utföras arbete som kan störa övriga lägenhetsinnehavare, eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet, utan styrelsens skriftliga medgivande.
- Enligt föreningens stadgar är **Airbnb**, eller annan tillfällig uthyrning ej tillåten.
- Då fastigheten är lyhörd på grund av dess konstruktion är det nödvändigt att undvika störningar. Exempelvis ska inte tv – eller musikanläggningar monteras på vägg så grannlägenheter störs av ljudet.
- Minimal ljudnivå gäller innan kl 10.00 och efter kl 22.00 alla dagar i veckan, även vid vistelse på balkong samt innergård.
- Vid tillställning förutsätts att du informerar dina grannar några dagar i förväg samt tänker på att hålla musik etc på en ljudnivå som inte stör.
- Undvik störande sysslor tidiga morgnar.
- Dörrar till samtliga gemensamma utrymmen och tvättstuga ska alltid hållas låsta.
- Porten skall aldrig stå öppen utan uppsyn. Tänk på vem du släpper in i porten då vi haft problem med flertalet stölder samt inkräktare i huset. Se till att porten blir ordentligt stängd när du går in och ut.
- Du som röker på balkongerna i trapphuset måste själv tömma askkoppar och hålla rent och snyggt.

## Tvättstugan

Tvättstugan är vårt gemensamma utrymme och för att vi skall kunna hålla det trevligt, rent och fräscht gäller följande:

- Torka av eventuellt spill ovanpå maskinerna.
- Ställ upp luckor och tvättmedelsfack efter avslutad tvättid för att undvika att mögel bildas.
- Om ett tvättpass inte påbörjats 45 efter angiven starttid får någon annan överta passet.
- Ta bort ludd i torktumlarens lucka.
- Sopa, alternativt svabba, av golven.
- Respektera tvättider, även om du har sista tid, för att inte störa grannar som bor i anslutning till tvättstugan.

## Soprummet

Håll snyggt i soprummet och golvytan fri. Ställ inga sopor/föremål i gången utanför eller på golvet i soprummet utan lägg ditt avfall på rätt ställe i respektive kärl där de hör hemma. Se anvisningar vid respektive kärl för vad du kan slänga.

Större avfall såsom spisar, kylar, möbler etc skall lämnas vid en återvinningscentral, närmaste ligger i Östberga. Föreningen har även ett förråd tillgängligt där du kan få ställa ifrån dig skrymmande avfall om du själv inte har möjlighet att köra till återvinningscentral. Kontakta styrelsen när detta är aktuellt.

Observera att du inte kan slänga elavfall i soprummet. Allt elavfall ombesörjs av respektive boende. Stockholm mobila avfall kör efter turlista, håll dig uppdaterad när de kommer så kan du smidigt göra dig av med farligt avfall och mindre elektronik helt gratis. Mobila miljöstationens turlista hittar du här: [www.stockholm.se/mobila](http://www.stockholm.se/mobila)

Avfall som kan återvinnas- **glas, metall, plast, wellpapp, kartonger, tidningar och batterier** skall lämnas på återvinningsstation- närmast är Åsögatan 113, vilken ligger bara en gata bort.

## **Renovering**

- Renoveringar och förändringar av lägenhet skall alltid meddelas om, samt godkännas av styrelsen.
- Renoverar du inte själv, uppge firmans namn samt kontaktuppgifter.
- Vid renovering ska en lapp sättas upp där grannar informeras. En trevlig gest då vi alla lever och sover på olika tider.
- Du som lägenhetsinnehavare är också ansvarig för att byggbråte och damm städas bort från trapphuset under och efter renovering.
- Vid avstängning av vattenledningar skall styrelse och förvaltare kontaktas och ge klartecken minst 3 dagar i förväg. Det är inte tillåtet att själv stänga av vatten eller låta en hantverkare göra det.

## **Ohyra**

Upptäcker du ohyra, anmäl detta till styrelsen.

## **Städning**

Städning är kostsam utgift. Föreningen anlitar ett städbolag, ställ därför inte saker eller placera dörmattor i trapphuset då de hindrar den som städar. För allas trevnad och gemensamma ekonomi måste vi hjälpas åt att hålla det så trivsamt som möjligt mellan städningarna. Detta gäller självklart alla gemensamma utrymmen.

## **Andrahandsuthyrning**

En bostadsrätt upplåts med syftet att bostadsrättsinnehavaren själv skall bo permanent i lägenheten. Dock kan situationer uppstå då man för en viss tid inte kan bo i sin lägenhet, till exempel vid arbete eller studier på annan ort.

- Om du vill hyra ut din lägenhet lämnar du in en skriftlig ansökan till styrelsen där anledningen till uthyrning framgår. Skriv ut blankett från hemsidan, [www.hoken25.se](http://www.hoken25.se). Ansökan ska styrkas skriftligt. När uthyrningen är beviljad och ett kontrakt är skrivet mellan ägare och hyresgäst lämnas en kopia till styrelsen. Vid de flesta fall ges lov att hyra ut ett år och i särskilda fall under en längre tid än så.