

Bostadsrättsföreningen Tor 2

Uppdaterade 2024-02-22

Ordningsregler

För att föreningen ska fungera på bästa sätt finns gemensamma regler ordnade från A – Ö som du finner här. Se även föreningens stadgar.

Ordningsreglerna omfattar alla boende i huset, hyresgäster och bostadsrättsinnehavare, samt även gäster och anlitade hantverkare.

Balkonger

I fastigheten finns både privata balkonger och gemensamma balkonger som man når via trapphuset.

Det är inte tillåtet att skaka mattor, mata fåglar eller hålla husdjur på balkongerna.

Bygga om

Alla väsentliga ändringar i lägenheten måste godkännas av styrelsen innan arbete påbörjas. För hyreslägenheter gäller särskilda regler. Kontakta alltid styrelsen om du funderar på någon form av åtgärd i din lägenhet.

Utförlig information finns under avsnittet: **ROT** samt **föreningens stadgar**.

Cyklar

Cyklar skall förvaras i källaren eller i cykelställen på gården.

Diskmaskin

Diskmaskin skall installeras av fackman och under förutsättning att de allmänna anvisningarna för VVS-installationer följs. Maskinens avstängningskran för vattnet ska vara öppen endast då diskning pågår. Maskinen ska stå på en spillplåt, om den är inbyggd i köksskåp.

Djur

Rastning av hundar och katter får inte ske på innergården. Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur från balkongen eller på innergården då detta kan dra till sig råttor och andra skadedjur.

Elavbrott

Kontrollera om enbart den egna lägenheten är berörd eller om även andra delar av huset och/eller gatubelysningen är nedsläckta. Om enbart den egna lägenheten är berörd, kontrollera att lägenhetens säkringar är hela före felanmälan görs till föreningens styrelse.

Felanmälan

Vattenläckage samt fel på avlopp samt dropp från värmeelement ska omedelbart anmälas till styrelsen, eller vid akuta fall till Driftia vard 8-16: 08-744 44 33 Fastighetsjour: 08-744 09 50 (endast akut)

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker skador på fastigheten. I varje enskild medlemlägenhet har respektive bostadsrättsinnehavare ett långtgående ansvar. Alla lägenhetsinnehavare är skyldig att teckna en hemförsäkring för bostadsrätt (med bostadsrättstillägg).

Förråd

Fastigheten har både vinds- och/eller källarförråd. Medlemmar med källarförråd uppmanas att inte stapla förvaring för tätt längst in mot ytterväggen, då risken för fukt och mögel ökar markant.

Grovsopor

Det är varje medlems ansvar att forsla bort egna grovsopor. På Norrmalm finns en mobil miljöstation där farligt avfall, elektronik och grovsopor (möbler, husgeråd etc) kan lämnas.

Information om miljöstationens turlista finns på www.stockholm.se

För hyresgäster finns ett grovsoprum. Om du som är föreningens hyresgäst vill lägga något i grovsoprummet, ta kontakt med styrelsen via e-postadressen du hittar på hemsidan.

För den som hyr i andra hand av en medlem i föreningen gäller samma regler som för medlemmar, dvs man ansvarar för att själv forsla bort egna grovsopor.

Byggavfall från renovering eller rivning av inredning måste forslas bort som grovsopor av ansvarig medlem och får inte förvaras i trappuppgång, i andra delar av fastigheten eller på trottoaren utanför porten.

Innergården

Innergården är till för alla boende i huset. Det är självklart viktigt att visa hänsyn för grannar och omkringboende och anpassa ljudnivån efter tiden på dygnet.

Var försiktig med grillkol efter avslutad grillning, tänk på brandfaran.

Var och en ansvarar för att återställa trädgårdsmöblerna efter användning och att städa efter sig.

Ljud, störning

Ditt golv är grannens tak. Tänk på att piano, TV, ljudanläggningar, träsor och andra hårda skor, borra i betongväggar ger mycket ljud ifrån sig och fortplantas genom husets stomme. Dämpad ljudnivå ska råda i och omkring fastigheten mellan kl 22 till kl 07 på vardagar och kl 23 till kl 09 på helger.

Om du trots allt blir störd, ta direkt kontakt med den som stör när det inträffar. Om det händer att du blir störd av samma granne vid upprepade tillfällen, kontakta styrelsen via e-postadressen du hittar på hemsidan.

Markiser

Markiser får inte sättas upp.

Rökning

Rökning är inte tillåtet på balkongerna, i någon del av de gemensamma utrymmena i fastigheten eller omedelbart utanför entréerna.

Säkerhetsgrind

Komplettering med gallergrind på insidan är tillåtet. Tänk på att säkerhetsgrinden inte får hindra utrymning vid brand.

Trappuppgång

Det är inte tillåtet att placera barnvagnar, cyklar eller andra tillhörigheter i trappuppgången då detta försvårar städning och utrymning vid brand.

Porten mellan entréhallen och uppgång A skall hållas stängd vintertid!

Tvättmaskin i lägenheten

Installation av tvättmaskin ska göras av fackman och får enbart installeras i våtrum.

Tvättstuga i källaren

Det finns en tvättstuga i källaren i B-huset.

Tvättiden är kl 07 – 22. Respektera dessa tider då de som bor nära tvättstugorna annars kan störas.

Bokning av tvättstuga sker via appen "Boka tvätten" eller via webbplats. Info om tvättbokning får du genom styrelsen.

Vatten och avlopp

Ingrepp i vatten- och avloppssystemen ska endast göras av fackman.

Utförlig information finns under avsnittet: "ROT"

Ventilation

Det finns ett centralt ventilationssystem genom självdrag i hela huset. Ventilöppningar (frånluft) finns i badrum/toalett och kök. Över fönstren finns ventiler för luftintag (tilluft).

Håll båda typer av ventiler skall hållas öppna för bäst möjliga ventilation.

Värme

Huset värms upp med fjärrvärme. Om du har problem med för låg eller för hög temperatur på elementen i lägenheten så gör du felanmälan.

Ytterportarna

Gårdsportarna får ställas upp **vid behov** under dagtid, men ska vara stängda och låsta kvälls- och nattetid.

Källar- och vindsdörrar ska hållas stängda och låsta för att förhindra inbrott.