

Brf Spegeldammen



Adress: Brf Spegeldammen, Slättervallsgatan 3, 115 44 Stockholm
Mejl: info@brfspegeldammen.se
Facebook: Brf Spegeldammen
Hemsida: www.brfspgeldammen.se

Varmt välkommen till Spegeldammen! Vi hoppas att ni kommer trivas här.

Vår bostadsrättsförening består av 82 lägenheter och två restauranglokaler. För att ta väl hand om huset och varandra har vi sammanställt dessa trivsel- och ordningsregler.

Först och främst, var aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Kontakta styrelsen om skada skulle uppstå då detta kan påverka huset eller dina grannar.

Information och kommunikation

Information och nyhetsbrev från styrelsen sker via Facebookgruppen "*Brf Spegeldammen*" och i pappersform via informationsblad i hissar och i entréer. Vid frågor kontakta styrelsen via mejl info@brfspegeldammen.se eller via postfacket som ligger på Slättervallsgatan 3.

Avfallshantering

Vi har tyvärr haft många problem med både stopp i sopsugen som felsorterat avfall i miljörummet vilket medför extra kostnader för föreningen. Det är pengar vi kan ha roligare för så här kommer viktig information hur vi gör oss av med vårt avfall.

Sopsugsanläggningen

I sopsugsanläggningen på gården kan vi sortera följande:

- **Restavfall** Packas i plastpåsar som knyts ihop ordentligt.
- **Plast** Läggs löst i nedkastet.
- **Tidningar** Läggs löst i nedkastet.

Tänk på att sopsugen hanterar endast avfall av storleken motsvarande det som får plats i sophinken under diskbänken, dvs. inte överfulla påsar eller stora/långa/skrymmande föremål. Pressa inte in sopsäckar om rören är fulla, detta kan orsaka stopp i systemet.

Vid stopp i sopsugen kontakta styrelsen omgående på info@brfspegeldammen.se. Det är självklart inte tillåtet att lämna soppåsar utanför sopsugen (trots stopp) då dessa sopberg drar till sig råttor och fåglar. Soporna kan förslagsvis förvaras på balkongen under stoppet.

Miljörummet

I miljörummet som är beläget mellan Slättervallsgatan 1 och 3 kan vi sortera:



- **Kartong** - hopvikta pappersförpackningar, kartonger, omslagspapper, pappersbärkassar. **Tryck ihop och gör pappersförpackningar platta oavsett storlek.** Stora skrymmande kartonger som inte vikts ihop fyller kärlet onödigt fort.
- **Ofärgat och färgat glas**
- **Metallförpackningar**
- **Batterier**
- **Ljuskällor**

Ingen frigolit får lämnas i miljörummet, utan måste forslas till en återvinningscentral. Under helger blir miljörummet ofta överfullt av pappersförpackningar. Släng gärna under vardagar då hämtning normalt sker på morgonen tisdagar och fredagar.

Återvinningscentral

Större avfall kan du lämna på Roslagstulls återbruk, Cederdalsgatan 7 vid Vanadisberget, tfn 08-522 120 00. Där kan du låna lastcykel om du inte har tillgång till bil.

Miljöstation

För farligt avfall och mindre elskrot finns en obemannad miljöstation på Bobergsgatan vid hus 25 som du öppnar med din mobiltelefon (information om hur du öppnar finns anslaget på miljöstationen).

Den mobila miljöstationen kommer på besök till Norra Djurgårdsstaden flera gånger per år. För turlista se: <https://www.stockholmvattenochavfall.se/har-lamnar-du-avfall/lamna-avfall-privatperson/har-lamnar-du-avfall/mobila-miljostationen/>

Pop-up återbruk

Pop-up återbruk kommer på besök till Norra Djurgårdsstaden flera gånger per år. Här kan du lämna små möbler, textil, elektronik och miljöfarligt avfall.

För turlista se: <https://www.stockholmvattenochavfall.se/har-lamnar-du-avfall/lamna-avfall-privatperson/har-lamnar-du-avfall/pop-up-aterbruk/>

Försäkring

Föreningens fastighetsförsäkring täcker inte skador på din egendom. Därför bör du teckna en hemförsäkring med "bostadsrättstillägg". Tillägget täcker skador på den egendom du är underhållsskyldig för enligt föreningens stadgar.

Nycklar och taggar

Fler nycklar till bostaden kan beställas hos Karla Låsservice AB (www.karlalas.se). På föreningens hemsida finns angivet vad som behöver visas upp för Karla Lås.

Om du tappat bort en tagg måste du meddela styrelsen så den kan spärras. För fler taggar kontakta styrelsen. Kostnaden för taggar kan hittas på föreningens hemsida.



Grill

Grillning är tillåtet på balkong och uteplats. Dock är endast el- och gasolgrill tillåtet att användas.

Ekonomisk förvaltare - avgiftsavier och garage

Vår ekonomiska förvaltare är Botema Fastighets AB.

Månadsavgift

Avgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. I avgiften ingår även TV, telefon och internet från Telia. Se mer information på föreningens hemsida.

Mätning och debitering av varmvatten sker individuellt för respektive lägenhet.

Garage

Botema administrerar uthyrningen av parkerings- och MC-platser. Kontakta Botema om du vill hyra en garageplats. Kontaktuppgifterna hittas på deras hemsida www.botema.se.

Innergård

Rökning är inte tillåtet på innergården.

För allas trevnad hjälps vi åt att hålla innergården städad och fin. I dagsläget finns det ingen entreprenör som städar innergården (ej heller lekområdet). Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker samlas ihop.

Högljudd konversation på balkonger och markplan hörs väldigt väl på sena kvällar. Tänk på att hålla nere ljudnivån för allas trevnad.

Husdjur

Husdjur får ej vistas på innergården men det går bra att passera till och från bostaden.

Tänk på att hundkiss sliter på fasader så låt inte hunden kissa på fastighetens fasad.

Cykelrum och barnvagnsrum

Dessa utrymmen är endast till för cyklar och barnvagnar. Cyklar och barnvagnar ska vara i aktivt bruk. Cykelrummen ska ej vara en förvaring för gamla eller trasiga cyklar. Om en cykel inte brukas under en längre tid så kommer den märkas upp med en varning och därefter forslas bort.

Källarförråd

Använd dom egna källarförråden och lämna gångarna fria från saker. Förvara aldrig brandfarliga varor som spolarvätska, lösningsmedel, bensin eller gasol i källarförråden.

Trapphus, entréer och övriga gemensamma utrymmen

Inga lösa föremål som barnvagnar, cyklar, källkar, rollatorer, sopor, byggavfall m.m. får förvaras i trapphus, entréer och andra gemensamma utrymmen. Anledningen är dels brandskyddsbestämmelser, dels framkomlighet, speciellt för boende med begränsad rörelseförmåga. Föremål som placerats på de gemensamma utrymmena kan komma att

avlägsnas utan föregående meddelande för att så småningom kastas om ingen ägare anmält sig.



Garage

Garaget är i huvudsak avsedd för parkering av bilar och andra motorfordon och får ej användas som förrådsutrymme. Garageplatsen skall hållas väl avstädat och fritt från emballage/uttjänta inventarier, skräp, sopor mm.

Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning måste godkännas i förhand av styrelsen. Information om andrahandsuthyrning hittas på föreningens hemsida.

Andrahandsuthyrning av garageplatser är ej tillåten.

Renovering och förändring av lägenhet

Renovering och ombyggnation som t.ex. uppsättning av markiser, inglasning av balkong, förändring av lägenhetens planlösning eller draging av nya rör i kök och badrum ska vara skriftligen godkänd av styrelsen innan åtgärd påbörjas.

För renovering som medför bullerstörning, exempelvis borring, är rekommenderad tid mellan kl. 08-20 på vardagar och kl. 10-20 på helger.

Balkongskydd

Om du vill sätta upp ett balkongskydd ska följande modell användas:

Fabrikat: Sandatex 15/79

Färg: NCS S2000 N

Felanmälan

Felanmälan av allmänna utrymmen i fastigheten skall ske via styrelsen. Mejla ditt ärende till info@brfspegeldammen.se.

Vid akuta fel som inte kan invänta styrelsens bedömning kan jouren från WIAB påkallas. Det ska endast ske vid fel eller haveri där det finns risk för följdskador (exempelvis vid vattenläckage).

- under kontorstid nås jouren på telefonnummer 08-80 20 40.
- utanför kontorstid nås jouren på telefonnummer 08-80 16 28.

Vid allvarligt fel på någon av hissarna, exempelvis om en person fastnat i hissen, se dekalering utanför hissen för felanmälan.

Obs! Felanmäler en medlem själv ej akuta ärenden direkt till entreprenör utan styrelsens godkännande belastas medlemmen för kostnaden. Jourutryckning för icke akuta fel efterdebiteras den som anmält felet.

**Vad händer om trivselreglerna inte följs**

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Dessa trivselregler har beslutats av styrelsen för Brf Spegeldammen den 25 oktober 2022 och gäller tills vidare tillsammans med föreningens stadgar.