

# Brf Spegeldammen



Adress: Brf Spegeldammen, Slåttervallsgatan 3, 115 44 Stockholm  
Mejl: [info@brfspegeldammen.se](mailto:info@brfspegeldammen.se)  
Facebook: Brf Spegeldammen  
Hemsida: [www.brfspgeldammen.se](http://www.brfspgeldammen.se)

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

Vår bostadsrättsförening består av 82 lägenheter (varav 7 lägenheter används som gruppbostad) 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](mailto:info@brfspegeldammen.se) eller via postfacket som ligger på Slåttervallsgatan 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](mailto: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 Slåttervallsgatan 1 och 3 kan vi sortera:

- **Kartong** - hopvikta pappersförpackningar, kartonger, omslagspapper, pappersbäckassar. **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 Labradorgatan 26 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](http://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.

### **Ändra namn på trapphustavla, postfack och tidningshållare**

Hör av dig till vår fastighetsförvaltare WIAB. På deras hemsida finns ett formulär för detta: <https://www.wiabservice.se/felanmalan-namnandring/>

## **Grill**

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

## **Ekonomisk förvaltare**

Vår ekonomiska förvaltare är Botema Fastighets AB, [www.botema.se](http://www.botema.se).

Månadsavgiften 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 varmvatten sker individuellt för respektive lägenhet liksom mätning av el för de som hyr elbilsplats i garaget och laddar. Dessa avgifter debiteras i efterhand.

## **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 plockas undan efter användning.

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. Det är inte tillåtet att förvara tillhörigheter på annan plats i källaren än i tilldelade källarförråd. 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**

Alla frågor kring parkering i garaget skickas till [garage@brfspegeldammen.se](mailto:garage@brfspegeldammen.se). Det kan vara önskemål om att få en plats, säga upp en plats, byta plats eller bara allmänna frågor och funderingar.

Garaget är i huvudsak avsedd för parkering av bilar och MC 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](mailto: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 dekalen 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.**