

## Ordnings och trivsel regler samt information för nyinflyttade och boende i Brf Kryddgränden.

I bostadsrättsföreningen Kryddgränden strävar vi efter ett trevligt och välskött boende för oss alla, såväl innehavare av en bostadsrätt som för våra hyresgäster. Därför har vi skapat ett antal regler samt förhållningssätt för att underlätta för oss alla att sträva åt samma håll beträffande boendet.

Av respekt för varandra och för en god grannsämja så gäller följande:

### Att bo och arbeta i föreningen

Bostadsrättsföreningen Kryddgränden består av oss medlemmar, när man köper sin bostad och blir godkänd blir man också medlem i föreningen. Som innehavare av en bostad har du köpt rätten till ditt boende och äger en andel av fastigheten. Det innebär att föreningen med dess medlemmar har ett gemensamt ansvar att sköta och förvalta fastigheten och tomträtten runt omkring.

Vi har en styrelse som sköter administration, avtalsförhandlingar och fattar beslut i rad frågor samt ser till att föreningens stadgar följs.

Styrelsen väljs av medlemmarna i föreningen på den årliga stämman.

Vi har fyra städdagar om året, två på våren och två på hösten. Det är viktigt att försöka delta efter förmåga, vi har ingen fastighetsskötare eller liknande utan gör i princip allt arbete själva.

I föreningen finns också en vatten/trädgårdsgrupp som utifrån ett schema vattnar växterna, framförallt inomhus, men vi har också en del växter utomhus som kräver bevattning.

Allt arbete utomhus som gräsklippning, skotta snö och sanda, rengöra avfallskärl, tvätta fönster i gemensamma utrymmen och mycket annat gör vi själva.

Det är viktigt att försöka engagera sig i detta arbete samt att komma på städdagar. Det till stor del för att försöka hålla nere kostnader och därmed månadsavgifterna.

Information om städdagar kommer alltid ut i god tid. Varje månad skrivs också ett informationsblad samt att viktig information anslås på hemsidan och skickas ut via mejl.

Du kan mejla till styrelsen och berätta vad du kan bidra med eller om du behöver komma i kontakt av någon annan anledning.

Information om styrelsen och kontaktuppgifter finns vid entré 4 och 6. Hemsida finns, Brfkryddgränden.se, och en facebook sida som drivs av medlemmar.

### Störande ljud

Att det är tyst och lugnt i såväl bostäder, uteplatser, balkonger och våra gemensamma utrymmen på kvällar och nätter är självklart. Om man har fest, ska renovera lägenheten eller liknande, ta skälig hänsyn till dna grannar och sätt gärna upp ett anslag i huset och berätta om dina planer.

- Inga störande ljud får förekomma
  1. Vardagar 22:00 – 07:00
  2. Helger och helgdagar 23:00 – 09:00
- Renoveringsarbeten, spikande och borrhande får endast förekomma
  1. Vardagar 8:00 – 20:00
  2. Helger 10:00 – 18:00

### Ombyggnad i din bostad

Om du ska göra väsentliga ombyggnader i din bostad måste du informera styrelsen och få det godkänt. Detta gäller även en inglasning av balkongen, uppsättning av markiser, parabol etc. Tänk på att el och vatten alltid måste vara fackmannamässigt gjort. Byte av köksfläkt måste godkännas av styrelsen då det kräver en speciell modell.

### Förråd och cykelrum

En del bostäder har externa förråd, andra har förråd i bostaden. Man får inte använda alkoverna utanför bostadens dörr till förvaring av prylar. Cyklar ska helst stå i avsedda cykelförråd, som finns i nedre botten östra och västra flygeln. Man får också ha en cykel utan för sin dörr om man har en alkov men då ska den vara förankrad i väggen. I alkoven kan det också stå en blomma, någon bänk eller liknande men ALDRIG något brännbart. Vi har regelbunden brandsyn i och utanför fastigheten.

### Balkonger och uteplatser är ansiktet utåt i vår förening.

På förekommer anledning finns det skäl att i våra boende regler skriva ett särskilt avsnitt om balkonger och uteplatser. Det är för de flesta en oas och ett extra utrymme att vistas på under sommarsäsongen samtidigt som det är ett ansikte utåt för vår förening, för grannar och för de som av olika skäl vistas eller passerar vår fastighet.

Tänk därför på att hålla såväl din balkong som uteplats i ett trevligt och presentabelt skick.

Vad gäller uteplatsen så bör gräset vara klippt och eventuella buskar och andra växter rensas ut regelbundet så att det inte växer igen.



Vi har problem med råttor runt fastigheten och ett sätt att försöka motverka detta är att bland annat klippa gräset och inte ha så många buskar eller planteringar så att råttorna inte får gömställen.

Förvara aldrig mat, sopor, hund eller kattmat på din uteplats eller balkong. Det är trevligt att mata fåglarna men gör du det från balkongen så trillar frön ner på backen och utgör också mat för råttor.

Varken uteplatsen eller balkongen ska ersätta ett förråd så det är fint om alla förvarar förrådsgrejerna i sina förråd och bodar.

Grilla är ok så länge det är gas eller el och hänsyn tas till grannar.

Läs gärna också våra stadgar under avsnittet om uteplatser och balkonger.

Njut av din balkong eller uteplats och vårda den väl så får vi alla en trevligare utemiljö.

#### Balkonger och grillning

Beträffande balkonger så är det ok att grilla på balkongerna men använd endast el eller gasol grill. Ute på vår gård, på västra sidan finns en piskställning för mattor. Om du har balkonglådor för blommor så förankra dom väl eller häng dom på insidan.

#### Säkerhet

Var vaksam så att ytterdörrarna stängs ordentligt och släpp inte in obehöriga. Tillsammans får vi vaka för att efter bästa förmåga förhindra inbrott och skadegörelse. Anmäl till styrelsen om du ser skador eller annan åverkan på fastigheten och ring omgående polisen om du ser något pågående inbrott.

#### Vinterträdgården

Vi har i föreningen lagt ner mycket tid och pengar på vår fantastiska vinterträdgård, vi har en ansvarig och kunnig medlem i föreningen som också sitter i styrelsen som leder och ansvarar för detta arbete. För att ge växterna och arbetet som läggs ner rättvisa så ska vi vara rädda om växterna. Det innebär att man inte ska spela fotboll inomhus, inte ska springa över planteringarna, inte cykla, åka sparkcykel eller skateboard så att man orsakar skada på växterna. Kanske är det bäst att samtliga dessa aktiviteter sker utomhus eller under en vuxens ansvar. Det är i alla fall de vuxna som ansvarar för sina barn och får stå för kostnaderna vid ev skadegörelse.

#### Hyra ut i andra hand

Om du vill hyra ut din bostad i andra hand så krävs det styrelsens godkännande. Innehavaren av bostadsrätten är fortfarande ansvarig för bostaden och att avgiften till föreningen betalas. Föreningen tar ut en avgift för administrationen.

### Parkering

Föreningen förfogar över ett antal parkeringsplatser för boende i huset till en låg avgift, det finns platser både med och utan el. Det finns handikapp parkering och avgiftsbelagd gästparkering utanför ingången till Kryddgränd 6, husets norra kortsida. All annan parkering är förbjuden och bevakas av Q-park. Prata med styrelsen om du vill ha en parkeringsplats.

### Sophantering

Beträffande sophantering så finns 4 moloker för utanför ingången till Kryddgränd 4, samma låsbricka som går till porten går till läsaren på den stora moloken och då låser du upp alla samtidigt. I molokerna slänger du:

- > hushåll
- > matavfall (förpackat i avsedda påsar som finns i miljörummet)
- > färgat och ofärgat glas

Utanför fyrans entré finns också ett miljörum för sortering av glas, mindre elprylar, metall samt tidningar.

Hämtningen av matavfall är gratis, alla annan sophantering betalar vi för. Gällande hushållssoporna som slängs i moloken betalar vi för vikten, vilket innebär att om vi slänger matavfall bland hushålls sopor så ökar kostnaden för vår förening. Att sortera allting rätt blir inte bara en miljövinst utan också en vinst i pengar för oss alla. Ställ aldrig dina sopor utanför ytterdörren, ute på uteplatserna eller utanför molokerna. Dels luktar det sopor men vi vill också hålla råttorna borta.

### Tvättstuga

I huset finns två tvättstugor, dessa är bokningsbara 07.00-22.00. Tvättstugorna kan bokas via displayen på väggen utanför tvättstuga 1, bokas med hjälp av brickan. Du måste påbörja din tvätt tid senast 30 min efter bokad tid och du ska ha tömt maskinerna när ditt tvätt pass slutar. Komihåg att städa efter dig, rengör filtret i torktummlaren, torka ur tvättmedelsfacken i maskinerna och torka golven.

### Våra omgivningar

Hökarängens centrum är byggt under 1946 och var en av de första bilfria centrumgatorna. Neonskyltarna är utbytta för att motsvara originalen från den tiden. I centrum finns en matbutik med mat från jordens alla hörna och längre bort finns en ICA-butik samt en mindre Närlivs.

Det finns några fina caféer och ett välkänt bageri samt några matställen. Det finns också apotek, barnklädesbutik, damkläder, frisörer samt en omtyckt vårdcentral.

Vår närmaste tunnelbanestation är Hökarängen som ligger på "Gröna linjen", stadens första linje. Det tar ca 2015 in till Söder. Ett flertal busslinjer finns också. Bl.a går dessa till IKEA, Skärholmen, Skarpnäck samt en nattbusslinje.

Regelverk

Som i andra bostadsrättsföreningar styrs vi i tur och ordning av:  
Bostadsrättslagen – Stadgar - Ordningsregler

Andra dokument

Behöver du dokument för ansökan om andrahandsuthyrning, tillstånd för ombyggnation, olägenhetsanmälan mm?  
Du hittar dessa på hemsidan under rubriken "För boende".

Varmt Välkommen till:

Brf Kryddgränden

Kryddgränd 4-6

123 58 Farsta