

## ORDNINGSGREGLER

### ALLMÄN INFORMATION TILL BOENDE I BRF. ALPHYDDANS ROS

#### Brandsäkerhet

Brandmyndigheten tillåter inte brandfarliga föremål på trappplanen. På grund av brandfaran och för att hålla alla utrymningsvägar öppna är det **absolut förbjudet** att förvara något på våningsplanen vid hissarna eller i trapphusen. Detta gäller allt från barnvagnar, cyklar, mattor, skor till prydnadsföremål etc. **Det gäller din och allas vår säkerhet!**

Det är heller inte tillåtet att lämna personliga föremål i något annat gemensamt utrymme. Rökning i föreningens allmänna utrymmen är heller inte tillåten.

#### Brandvarnare

Kom ihåg att regelmässigt kontrollera och vid behov byta batterier i lägenhetens obligatoriska brandvarnare!

#### Bredband och IP-telefoni

Ett gruppavtal har tecknats med Ownit som innebär att samtliga lägenheter har tillgång till bredband och IP-telefoni från en anslutningsdosa i hallen. Bandbredden är 100/100 Mbit/s. För felanmälan, snabbare bandbredd eller information kontakta Ownit tel. 08- 525 07 300 eller besök företagets hemsida [www.ownit.se](http://www.ownit.se).

#### Cykelrum

Cyklar måste förvaras i cykelrummen. Cyklar får inte stå i trapphusen.

#### Ekonomisk förvaltning

Ekonomisk förvaltare är Nabo AB som handlägger löpande ekonomifrågor och skickar ut avgiftsavier. Frågor om avier och betalningar kan ställas direkt till Nabo Tel: 010 288 0027.

Postadress: Brf Alphyddans Ros  
Nabo 1760, FE 617  
107 76 Stockholm

#### Fastighetsskötsel

Fastighetsskötare är Nacka Drift & Skötsel AB. Felanmälan tel. 070-729 62 92, vardagar mellan klockan **08.00** och **16.00**. Skriftlig felanmälan kan även göras via E-post: [info@nackadrift.se](mailto:info@nackadrift.se) eller via hemsidan [www.nackadrift.se](http://www.nackadrift.se).

Vid fel av **AKUT** art som gäller fastigheten kan man mellan kl.**16.00** och **08.00** ringa jourtelefon 08 18 70 00.

För bostadsrättsinnehavare gäller att man ansvarar för sin lägenhet i enlighet med stadgarna. I mån av tid och möjlighet kan Nacka Drift & Skötsel AB mot betalning anlitas vid mindre fel. Begär alltid kostnadsuppgift!

#### Felanmälan

**Fastigheten.** Felanmälan görs till fastighetsskötaren. Se fastighetsskötsel ovan.

**Hissar.** Felanmälan görs direkt till Kone tel 0771 50 00 00.

**Bredband och IP-telefoni.** Felanmälan görs direkt till Ownit tel 08 525 07 300.

**KabelTv.** Felanmälan görs direkt till Tele2 tel 90 222.

### **Försäkring**

Samtliga bostadsrättsinnehavare bör teckna en BostadsRättsTilläggs-Försäkring. Försäkringen ersätter skador på fast inredning som bostadsrättsinnehavaren ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Försäkringen täcker skador som kan uppstå på exempelvis vitvaror, badkar eller golv.

### **Magnetbrickor till garage**

En magnetbricka tillhör varje garageplats. Sven Fridh i styrelsen, tel. 070-5393909 kan kontaktas för erhållande av ytterligare bricka.

### **Hemsida**

Föreningens hemsida: [www.alphyddansros.se](http://www.alphyddansros.se).

### **Hissar**

Om hissen stannar skall man hålla knappen för nödsignal (klocksymbol) intryckt i minst 10 sek. Man får då telefonkontakt med larmcentralen. Övriga fel anmäls till Kone hiss- jour telefon: 0771 50 00 00. Den stora hissen kan prioritetasköras (bokas av en användare).

Funktionen är avsedd att användas när en större mängd materiel skall transporteras som vid flytt. Nyckel för att aktivera funktionen kan lånas av styrelsen.

### **KabelTV**

Operatör är Tele2, tel. 020-55 00 00.

### **Kontor**

Kontor finns på Alphyddevägen 67, 2 tr.

Kontoret är ej bemannat. Meddelanden kan lämnas via E-post [info@alphyddansros.se](mailto:info@alphyddansros.se) eller lämnas på telefonsvararen, telefon: 716 15 75. Vid brådskande frågor ring någon av styrelsens medlemmar.

### **Köksfläktar**

Endast kolfilterfläktar får användas i lägenheterna och dessa får inte vara anslutna till husets ventilation. Om andra fläktar används störs hela husets ventilation och matos kan tränga in i andra lägenheter.

### **Nycklar**

Nycklar till lägenhetsdörren är de boendes ansvar. Två (2 st.) s.k. ”husmorsnycklar” till ytterdörr, soprum, cykelrum och tvättstuga tillhör varje lägenhet. Nyckeln är skyddad och extranyckel kan erhållas via ordförande. Extranyckel debiteras. Huvudnycklar finns ej till lägenheterna.

### **Ombyggnader mm**

Se skrivelse ”Regler för ändring av bostad” som finns på föreningens hemsida [www.alphyddansros.se](http://www.alphyddansros.se). Observera att inga störande aktiviteter får förekomma före klockan 07.00 eller efter klockan 18.00. På lördagar, söndagar och helgdagar får inga störande aktiviteter förekomma före klockan 10.00 eller efter klockan 18.00

Vid byte till säkerhetsdörr skall dörr med ytbeläggning av mahognytyp väljas.

### Asbest

Asbest kan förekomma i det lim (s.k.svartlim) som användes när linoleummattor lades in när husen byggdes. Enligt uppgift utgör asbest endast ett problem om man börjar riva i materialet. Om du avser att göra en större reparation rekommenderar vi att du läser om asbest på t.ex. Arbetsmiljöverkets hemsida [www.av.se](http://www.av.se) och deras temasida ”Asbest”. Observera att du måste informera hantverkare som ska genomföra större arbeten i din lägenhet angående risken för förekomst av asbest.

### Ordningsregler

Rent allmänt gäller att man skall vara aktsam om allmänna utrymmen och visa hänsyn gentemot sina grannar. Generellt gäller att det skall vara tyst i husen mellan klockan 22.00 och 07.00. Omfattande ombyggnader med genomträngande oljud måste avslutas klockan 18.00. Vid avvikelser från dessa regler kan en störningsrapport lämnas till styrelsen. Den som planerar en fest som kan pågå länge bör meddela grannarna i god tid genom att sätta upp ett meddelande i trapphuset.

### Parabolantenn

Det är inte tillåtet att installera parabolantenn eller annan typ av mottagarutrustning på utsidan av fastigheten.

### Radiatorer

Radiatorerna är originalutrustning men nya ventiler med termostater har installerats. Kontrollera ventilerna då och då. Vid läckage kontakta Nacka Drift & Skötsel AB.

### Sophantering

Läs gärna broschyren ”Sortera Rätt” utgiven av Nacka Kommun.

**ALLT AVFALL SOM LÄMNAS I SOPRUMET MÅSTE PLACERAS I FÖR ÄNDAMÅLET AVSEDD CONTAINER ELLER KÄRL. INGET AVFALL FÅR LÄMNAS PÅ GOLVET.**

## **FÖLJANDE FÅR LÄMNAS I SOPRUMMET**

### Hushållssopor

Skall lämnas i ordentligt hopknutna påsar i en lockförsedd container.

**Det är inte tillåtet att kasta dem på golvet eller lägga dem i en överfull container.**

### Tidningspapper

Utgörs som framgår av namnet enbart av papper, d.v.s. tidningar och papperspåsar. (Wellpapp och kartonger tillhör grovsopor.)

### Glas och flaskor

Lämnas i avsedd container. OBS EJ spegelglas, keramik eller något annat.

### Grovsopor

Grovsopor är avfall som uppstår i ett normalt hushåll men som är tungt, skrymmande eller har andra egenskaper som gör det olämpligt att lägga i soppåsen. **Alla grovsopor skall tryckas ned i avsedd container. Kartonger viks och lådor slås sönder i avsikt att minska volymen. Ingenting får sticka upp ur containern eller lämnas på golvet.**

**El-avfall**

Datorer, radioapparater, strykjärn etc. lämnas i en för ändamålet avsedd container.

**Batterier och glödlampor**

Batterier och glödlampor lämnas i särskilda mindre returkärl som finns uppställda i soprummet.

**ENBART DET SOM ANGES OVAN FÅR LÄMNAS I SOPRUMMET**

**BLAND DET SOM INTE FÅR LÄMNAS FINNS FÖLJANDE**

**Vitvaror**

**Byggavfall (dörrar, bänkar, golv, etc..)**

**Möbler och speglar**

**Målarfärg**

**Avfall i flytande form**

**Sprayburkar**

**Övrigt**

Om du har grovsopor som du själv inte kan transportera bort kan du vända dig till Recycling Stockholm AB. Tel 08 716 3050. Borttransport sker då på egen bekostnad.

**Återvinningscentraler:** Boo, Boovägen 30, vid Morkullsvägen samt Östervik, Saltsjöbadsvägen, Infart vid Östervik.

**Styrelse**

Namn och telefonnummer finns anslagna i entrén. Ytterligare uppgifter finns på hemsidan: [www.alphyddansros.se](http://www.alphyddansros.se).

**Störningsrapport**

Den som utsätts för störande ljud kan göra en anmälan till styrelsen gärna via e-mail [info@alphyddansros.se](mailto:info@alphyddansros.se).

**Tvättstugor**

Tider bokas med nyckelsystem i tre-timmarspass alla dagar mellan 07.00 och 22.00. Under övrig tid stängs maskinerna automatiskt av. Vid avslutat pass skall man rensa filter i torktumlaren samt vid behov torka golv i tvättstuga och torkrum. Respektera tiderna och boka inte tid som sedan inte används. Om bokad tvättid inte nyttjas inom en timme får annan boende använda maskinerna.

Rapportera fel på maskinerna genom att ringa fastighetsskötaren, tel. 070-729 62 92.