

Boendeguide för BRF Sjöstugan 25

Utgåva: Januari 2026

Ersätter: November 2025

Innehållsförteckning

A	Allmänt
B	Fastighetsskötsel
C	Allmän ordning
D	Sopor och avfall
E	Renoveringar
F	Säkerhet

A	Allmänt Dessa ordningsregler berör alla medlemmar och boende i föreningen. Funktionsansvariga och aktuell styrelse är: Claes Olsson, ordförande Theodor Elander, ordinarie ledamot Anders Hultgren, ordinarie ledamot Alex Ilkovski, suppleant
B	Fastighetsskötsel
B.01	Allmänt Vi är en liten föreningen med få medlemmar, vilket gör det viktigt att vi alla är uppmärksamma på om något är trasigt eller av annan anledning kräver uppmärksamhet och omvårdnad. Om ni upptäcker något som behöver åtgärdas, vänligen kontakta någon i styrelsen. På så vis undviker vi att flera medlemmar kontaktar hantverkare om samma sak och ger oss dessutom möjlighet att eventuellt utnyttja de försäkringar som föreningar har.
B.02	Gården Det är i allas intresse att vi hjälps åt att hålla efter vår gemensamma gård. Det kan handla om att sköta våra rabatter, klippa gräs och sopa trappen sommartid, respektive att hålla trapp och gårdsplan ren från snö och is vintertid.
B.03	Städdagar Vi har två städdagar årligen, en på våren och en på hösten. Styrelsen uppskattar om så många som möjligt är med på dessa.
C	Allmän ordning
C.01	Förvaring av cyklar och barnvagnar Utrymmet i vårt pannrum är begränsat, varför vi i möjligaste mån prioriterar att använda utrymmet till föreningens trädgårdsredskap, funktionsdugliga cyklar samt barnvagnar. För förvaring av övriga saker hänvisas till våra privata förrådsutrymmen. Inventering av cykelbeståndet görs med fördel i samband med föreningens städdagar. Det är av brandskydds- och evakueringsskäl förbjudet att ställa till exempel barnvagnar och cyklar i trapphusen och entréerna. Detsamma gäller i gången till våra privata förrådsutrymmen, vilken ska hållas ren från personliga ägodelar.
C.02	Tvättstugan Tvättstugan bokas på den tvättlista som hänger på insidan av dörren ner till tvättstugan. Skriv alltid upp er, även

Boendeguide för BRF Sjästugan 25

Utgåva: Januari 2026

Ersätter: November 2025

	då en ledig spontantid används. Torkskåp och tumlare kan disponeras upp till 60 min in på nästa bokningsbara tid. Efter avslutat tvättpass lämnas tvättstugan ren & fräsch (torka av alla ytor, skölj ur eventuella tvättmedelsrester ur tvättmedelsfacken, töm luddbehållaren i torktummlaren och torka bort eventuellt ludd kring luckan, samt sopa/moppa golvet).
C.03	Fester och ljudnivåer Det bör noteras att vi bor i ett flerfamiljshus i stadsmiljö. Detta medför att normala ljudnivåer från trafik och grannar bör accepteras. Även fester ingår i ett normalt boende. Dock gäller vissa regler avseende tidpunkter då lugn och ro skall råda i fastigheten. Fester skall aviseras i god tid till grannarna. Ljudnivån skall gå ned till normalt prat senast kl 24:00. Nattfrid skall råda alla veckans dagar mellan kl 22:00 och 07:00, med undantag av vad som sägs om fester ovan. Moderna ljudsystem är ofta så pass effektiva att de kan underhålla mycket större lokaler än bostadslägenheter så försök att hålla en lagom ljudvolym och tänk på grannarna när du spelar musik.
C.04	Balkonglådor Balkonglådor ska monteras på räckets insida för att förhindra att de faller ner och skadar någon. När du vattnar, var uppmärksam på att vatten och jord inte hamnar hos grannen under.
D	Sopor och avfall
D.01	Hushållssopor och matavfall lämnas i väl förslutna påsar i föreningens sopkärl bredvid trappen mot parkeringen. Möjlighet till återvinning av plast, papper, tidningar, batterier och glas finns på Stenkullavägen och Essinge Kyrkväg. För övrig återvinning och återbruk hänvisas till Stockholms Återvinningscentraler.
E	Renoveringar
E.01	Allmänt Med tanke på husets ålder är det aktuellt att utföra mer eller mindre genomgripande renoverings- eller ombyggnadsarbeten i lägenheterna. Det ligger naturligtvis i föreningens intresse att så sker, men dylika arbeten måste utföras med beaktande av föreningens stadgar och myndigheters regelverk.
E.02	Föreningens stadgar Studera noga föreningens stadgar avseende ombyggnader och renoveringar.
E.03	Lagar och förordningar Det finns många lagar och förordningar, som en byggherre (bostadsrättsinnehavaren) har att iaktta. Om ett arbete kräver en bygganmälan eller bygglov, skall stadsbyggnadskontoret kontaktas innan arbetet kan påbörjas.
E.04	Ordningsregler vid utförande av störande arbeten i lägenheten Störande bygg- och installationsarbeten får endast förekomma under helgfri måndag till fredag mellan kl 08:00 och 17:00. Ifall vatten-, avlopps- eller elförsörjning måste brytas skall berörda grannar informeras skriftligen i god tid om när försörjningen avbryts och när avbrottet beräknas upphöra.

Boendeguide för BRF Sjöstugan 25

Utgåva: Januari 2026

Ersätter: November 2025

	Rivningsrester får ej mellanlagras i trapphus eller på tomtmark. Regeln är att dylikt avfall ställs ut på parkeringen och avhämtas utan dröjsmål. Trapphus, tomtmark och parkering skall omedelbart städas efter att nedskräpning har skett.
E.05	Övrigt Ifall det handlar om en väsentlig ombyggnad (<i>vatten, avlopp, ventilation, el, bärande konstruktioner och/eller brandsäkerhet</i>) måste en skriftlig ansökan skickas till styrelsen för godkännande. Ansökan ska innehålla en teknisk beskrivning om utförandet kompletterad med en ritning och tidplan. För badrumsarbeten skall entreprenören vara certifierad för våtrumsarbeten och övriga hantverkare behöriga för sina uppdrag.
F	Säkerhet
F.01	Ytterdörr Ytterdörren är utrustad med kodlås. Var restriktiv med till vem du lämnar ut portkoden. Ha som rutin att regelbundet kontrollera att dörren verkligen går i lås efter in- eller utpassage. Ytterdörren får inte lämnas uppställd utan uppsikt.
F.02	Brandsäkerhet Batterier till elcyklar ska laddas brandsäkert, på ett hårt underlag, under uppsikt och aldrig över natten eller när du inte är hemma. Använd endast en originalladdare som hör till batteriet. Laddning får inte ske i vårt pannrum/cykelrum. Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste trapphusen och entréerna hållas fria från brännbart material som barnvagnar, tidningar och kartonger. Håll entrédörr, källardörr samt dörren till våra privata förrådsutrymmen låsta. Låsta dörrar minskar risken för anlagda bränder liksom obehörigt tillträde i fastigheten. Blockera inte trapphuset. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram. Brinner det i din lägenhet – ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – stanna i din lägenhet! Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut. Varje boende rekommenderas att ha brandvarnare installerade samt en för ändamålet lämplig brandsläckare i lägenheten. Bekanta dig noga med hur den används!