

Lokala ordningsregler



Brf Agnesbergshus nr 1

Uppgjord: 2012-11-25

Gäller från och med: 2013-01-01

Lokala ordningsregler



Brf Agnesbergshus nr 1

Uppgjord: 2012-11-25

Gäller från och med: 2013-01-01

Innehållsförteckning

VÄLKOMMEN	3
STYRELSEN	3
FRITIDSVERKSAMHET	3
Bastu	3
Träningslokal	4
Solarium	4
Fritidslokalen	4
TV OCH RADIO	4
HUSEN OCH DESSAS SKÖTSEL	4
Balkonger	5
Källare	5
Tvättstugorna	5
Sopor och avfall	5
Nycklar och lås	5
GÅRDAR OCH KRINGOMRÅDEN	5
CYKEL/MOPED OCH MC-RUM	6
PARKERING OCH BILTRAFIK	6
Besöksparkering	6
Husvagnsparkering	6
OM OLYCKAN ÄR FRAMME	6
Försäkringar	7
ÖVRIGT	7
Försäljning av lägenheten	7
Rökning	7
LISTA ÖVER VIKTIGA TELEFONNUMMER	7

FÖRENINGENS ADRESS

Brf Agnesbergshus nr 1
Fastighetskötarexpeditionen
Steken 2 H
424 38 Agnesberg

VÄLKOMMEN

Med detta informationsblad vill vi i bostadsrättsföreningen Agnesbergshus nr 1 hälsa dig välkommen.

Vår förening består av 162 lägenheter, från ett rum med kokvrå till fem rum och kök. Alla lägenhetsinnehavare har betalt ett insatsbelopp och bildar tillsammans föreningen. Föreningen äger och ansvarar för skötseln av fastigheten och tomtmarken. Föreningen leds av en styrelse bestående av medlemmar som bor på Steken, samt en representant från Riksbyggen (förvaltaren). Denna styrelse väljs av medlemmarna på årsstämman.

STYRELSEN

Styrelsen har ansvar för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på det sätt som medlemmarna önskar. Styrelsen fattar beslut om årsavgifternas storlek, samt fastställer avgifter för parkering, källare och andra utrymmen som hyrs ut. Enligt stadgarna skall avgifterna ge full täckning för kostnaderna.

Eftersom styrelsen ansvarar för årsavgifternas storlek har också styrelsen ansvar för balansen i föreningens ekonomi. Styrelsens protokoll är inte offentliga, i första hand beroende på att ärenden som berör enskild medlem kan komma upp på dagordningen.

Information om vilka som sitter i styrelsen samt var de bor finns på anslagstavlor i trapphusen, det går naturligtvis bra att kontakta dem för vidare information eller för att lämna synpunkter.

Styrelsen informerar alla boende i föreningen om vad som händer i området via ett återkommande informationsblad som heter STEKEN NYTT. Anslag sätts vid behov även upp på anslagstavlor i trapphusen och/eller på anslagstavlor vid infarterna till området.

FRITIDSVERKSAMHET

Som boende på Steken är du automatiskt medlem i fritidsföreningen som anordnar olika aktiviteter (Studiecirklar, träffverksamhet, städdagar m.m.) i vårt område. Målet är naturligtvis att vi skall träffas och lära känna varandra, för att Steken skall bli trevligare för oss som bor här. Förutom de aktiviteterna, kan du som boende utnyttja andra gemensamma saker.

BASTU

Det finns en bastu i Steken 2H en trappa ner. Bokning av familjebastu görs på en lista utanför bastun. För att starta bastun måste man aktivera timern som finns utanför bastun.

Bastun stängs av automatiskt utanför "bastutiderna".

BASTUTIDER

Damer	Tisdag och Torsdag	13.00 - 21.00
Herrar	Onsdag och Fredag	13.00 - 21.00
Familj	Lördag	08.00 - 21.00

TRÄNINGSLOKAL

I Steken 3 C har vi inrett en träningslokal som du som boende fritt kan utnyttja. Du använder källarnyckeln till att låsa upp träningslokalen.

Det finns följande regler som du måste följa. Du måste bo på Steken och vara minst 15 år.

Tänk även på att ställa i ordning redskapen efter dig så att lokalen alltid är i god ordning.

Iakttag även förbudet att använda utomhusskor i lokalen. Ingen musik i lokalen efter 21.00.

SOLARIUM

Solarium finns på Steken 3E. Avgiftens storlek framgår av anslag vid solariet liksom hur du betalar. Bokningslista finns på väggen utanför solariet. Torka alltid av liggytan med rengöringsmedel som finns i lokalen.

FRITIDSLOKALEN

Vi har en gemensam lokal för olika aktiviteter på Steken 1 E. Lokalen disponeras av fritidsföreningen och hyrs inte ut till privatpersoner. Har ni förslag till gemensamma aktiviteter så kontakta någon ansvarig i fritidsverksamheten.

TV OCH RADIO

Inom vår förening råder det förbud mot att montera egen parabol för TV-mottagning från satteliter. Vi har en centralantennanläggning som är ansluten till ComHem. Ett basutbud ingår i årsavgiften och det finns möjlighet att köpa tilläggsfunktioner från ComHem. Om du har dålig bild undersök först dina egna apparater och kablar innan du anmäler felet.

HUSEN OCH DESSAS SKÖTSEL

Fastighetsskötsel och städning utföres av våra två fastighetsanställda som tar hand om våra gemensamma saker som sopor, gräsmattor, städning m.m. Fastighetsskötaren hjälper dessutom till med byten av packningar i läckande kranar och VC-stolar och hjälper till vid stopp i avloppet. Vid fel på elementen hjälper fastighetsskötaren också till. Felanmälan till fastighetsskötaren gör man genom att lägga ett meddelande i brevlådan Steken 2H eller ring 031 330 44 32 mellan 13.00 och 13.30 vardagar. Fastighetsskötarexpeditionen har även fax och telefonsvarare med samma nummer.

BALKONGER

Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor från balkongen. Tänk också på att inte hänga blomlådor på balkongens utsida.

KÄLLARE

Källargångarna skall hållas rena från cyklar, barnvagnar m.m. Då och då görs rensningar av källargångar och trapphus. Vid dessa tillfällen forslas hindrande prylar bort. Det finns ett antal extra källarskrubbar att hyra för den som inte får plats med sina prylar i den egna skrubben. Avgifterna för extraskrubbar varierar p.g.a. olika utförande. Uppsägningstid för hyrd

skrubbar 3 månader utom vid avflyttning då uppsägning verkställs i samband med avflyttning. Vid behov av att hyra extraskrubbar kontakte Riksbyggen.

TVÄTTSTUGORNA

Tvättstugor finns i Steken 1 E-F, Steken 2 A - B samt Steken 3 D - E. Tvätttid bokas genom att man markerar sin tvätttid på bokningstavlan med till lägenheten hörande lås. Tvätt skall ske i tvättstugan i huset där man bor. Strömmen till tvättstugorna styrs av automatik som ser till att tvättstugorna är strömlösa före tvätttidens start samt en timme efter tvätttidens slut. Tvätt får ej ske på icke bokad tid. Undantag från detta accepteras om man gjort överenskommelse med den som har bokad tvättid.

Tvättiderna framgår av bokningstavlorna. Tork av tvätt får ske en timme efter tvätttidens slut. Detta gäller både torktumlare och torkrum.

Felanmälan gör man på blad i tvättstugan eller till fastighetsskötaren.

Den vanligaste konflikten i tvättstugorna är att föregående "tvättare" inte städade efter sig. Undvik detta genom att städa efter dig

SOPOR OCH AVFALL

Hushållsavfallet kastas i sopnedkassen.

OBS ! Allt som kastas i sopnedkassen måste vara förpackat i förslutna plastpåsar.

Tidningspapper kastas i de två containern som finns vid övre respektive nedre infarten.

Brännbart avfall kastas i container vid norra ändan av nedre parkeringen. Brännbart avfall av mindre format kan undantagsvis läggas i röda huset vid övre infarten.

Allt annat avfall fraktas av respektive boende till kommunens avfallsstationer. Det finns en mindre återvinningsplats vid Stekastigen samt en återvinningscentral vid Alelyckan.

NYCKLAR OCH LÅS

Entrédörrarna låses automatiskt och är låsta mellan 22.00 och 07.00.

Föreningen administrerar inte längre något centralt låssystem för lägenheterna. De boende ansvarar alltså för låsning av lägenheterna liksom för anlitan av låsmed vid t.ex. utelåsning.

Extranycklar till källare, entréer, bommar m.m. kan köpas av fastighetsskötaren.

GÅRDAR OCH KRINGOMRÅDEN

Gräsmattor och gårdar är till för alla. Det finns dock några saker som vi måste tänka på för gemensam trivsel. Det är inte tillåtet att rasta husdjur inom området. Det är förbjudet att sparka boll med läderboll inom området. Detta för att ytorna för bollspel ligger nära byggnader med fönsterrutor.

CYKEL/MOPED OCH MC-RUM

Gemensamma utrymmen för cykel/moped finns vid genomgången i Steken 2, på gaveln Steken 1 samt i Steken 3. Cyklar kan man även förvara i sin källarskrubb. I genomgången vid Steken 2 finns ett MC-garage där man kan hyra plats för motorcykel. Bokning av motorcykelplats sker hos Riksbyggen. Uppsägningstiden för MC-plats är 3 månader utom vid avflyttning då den är omedelbar.

PARKERING OCH BILTRAFIK

I princip är all biltrafik inom området förbjuden. I vissa fall kan man dock köra in med bil på gårdarna t.ex. vid handikapptransporter eller vid lastning/lossning tyngre saker. Vid dessa tillfällen skall bilen bara finnas på gården medan lossning/lastning pågår. För att öppna bommarna använder man källarnyckeln.

Uthyrning av parkeringsplatser hanteras av Riksbyggen. Alla parkeringsplatser utom husvagnsparkeringarna är personbilsparkeeringar. Detta innebär att fordon som parkeras på dessa måste vara inregistrerade som personbil. Parkeringsbolaget som kontrollerar parkeringarna använder bilregistret och debiterar felparkeringsavgift om fordon på en personbilsparkeering inte är registrerat som personbil.

VID KÖRNING PÅ GÅRDARNA MÅSTE MAN TA SPECIELL HANSYN TILL DE SOM VISTAS PÅ GÅRDARNA. TÄNK PÅ ATT BARNEN RÖR SIG FORT OCH INTE ALLTID SER SIG FÖR INNE PÅ GÅRDEN.

BESÖKSPARKERING

För besökande finns det fria parkeringsplatser både på nedre och övre parkeringen. Gästparkeringarnas läge och villkor framgår av skyltar vid parkeringarna. Boende på Steken får inte använda besöksparkeeringarna. Vi har avtal med ett parkeringsbolag som debiterar felparkerade fordon med kontrollavgifter.

HUSVAGNSPARKERING

Husvagnar får inte parkeras på annan plats än de förhyrda husvagnsparkeringarna som finns på nedre parkeringen. Uthyrning av husvagnsparkeringar hanteras av Riksbyggen.

OM OLYCKAN ÄR FRAMME

Brandkår och ambulans larmas på telefonnummer 112.

Uppstår allvarligare fel som kräver omedelbar åtgärd t.ex. översvämning, elavbrott, fel på värmen eller dylikt då vår fastighetsskötare inte är i tjänst ringer du 112.

FÖRSÄKRINGAR

Det är oerhört viktigt för din säkerhet att du har en hemförsäkring. Bor man i bostadsrätt, som vi ju gör, behöver man normalt så kallat bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg så du behöver alltså inte ha något bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

ÖVRIGT

FÖRSÄLJNING AV LÄGENHETEN

Vid försäljning av lägenheten kontaktar du föreningens överlåtelsemottagare som hjälper till med överlåtelsen. Vem som är överlåtelsemottagare framgår av anslagstavlor i trapphusen.

RÖKNING

I alla gemensamma utrymmen i vår förening råder det rökförbud.

LISTA ÖVER VIKTIGA TELEFONNUMMER

FASTIGHETSSKÖTARE

Måndag - fredag 13.00 - 13.30

031 - 330 44 32

Övrig tid

Telefonsvare/Fax

031 - 330 44 32

ÖVRIGA

Riksbyggen

0771 - 860 860

SOS Alarm

112

ComHem (TV)

0771 - 550 000