

Till medlemmar i Brf Brunnsborrharen

Det finns mycket vi som medlemmar kan bli bättre på för att få det mer trivsamt samt minska på gemensamma kostnader.

Läs gärna igenom de bifogade ordningsreglerna. Här nedan följer några aktuella punkter som är extra viktiga att tänka på:

- Tänk på att hålla källardörrar stängda. De står ofta öppna och skulle det bli inbrott kommer ingen försäkring att gälla.
- Rutiner för städning i tvättstugan följs dåligt. Hjälps vi åt att följa dessa enkla regler blir det fräschare för oss alla och vi slipper anlita städpersonal som skulle medföra extra kostnader.
- Parkering sker utanför angivna platser – medlemmar och andra ska inte behöva bli blockerade av felparkerade fordon.
- Pappersåtervinning / wellpapp – Tänk på att endast slänga det som står på locket samt att bryta isär förpackningar så de tar mindre plats (färre tömningar = lägre kostnader)
- Sopkärlet längst till höger är ofta överfullt. Fortsätt då inte att slänga här utan gå en eller två meter extra och släng i något av de andra två. Det är inte meningen att vi ska behöva stå och flytta sopor mellan kärlen dagarna innan sophämtning.

Har du frågor gällande dessa ordningsregler eller andra funderingar, kontakta styrelsen på tel 0763-213369, E-post: brf@brunnsborrharen.se

Ordningsregler Brf Brunnsborrharen

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall 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.

Har Du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Regler

1. Om allmän aktsamhet

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen enligt anvisning på anslagstavlan i trapphuset.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen. Portkoden ska inte lämnas ut till vänner och bekanta, använd porttelefon.

c) Lämna inte entrédörrar eller källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld, rökning i offentliga utrymmen är förbjudet.

e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader:

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger:

Balkonger/altaner får inte användas för,

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

c) grillning på balkong är förbjudet.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. Mattpiskning:

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar:

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga:

Föreningen har totalt 1st. tvättstuga, belägen i källare mellan uppgång B-C, Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar:

Cyklar ska förvaras i cykelgaraget/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén. Har du din cykel i ditt källarförråd ska du själv städa trappan till källaren samt källargången till ditt förråd.

9. Gården:

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

b) Uteplatsen får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna och ta hänsyn till grannarna (ljudvolym)

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el- avfall, kemiska produkter:

a) Föreningen har ett sophus beläget vid uppgång 9E. Sopnedksten (3st) får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen och i sophuset. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Titta noga om något av sopkärnen ser fulla ut, släng i så fall i nästa kärl.

b) I tidningsåtervinningskärnen (3st orangefärgade) får endast enligt anvisning på respektive kärl slängas dagstidningar, veckotidningar, broschyrer, kartonger skriv- och ritpapper, inte pappers/plastkassar, vaxat, inplastat papper eller wellpapp.

c) I wellpappkärlet (1st grått kärl) får endast enligt anvisning på kärlet slängas wellpapp som känns igen på det vågformade ytskiktet.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

d) Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation anvisad av kommunen.

c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och lämnas till närmaste miljöstation anvisad av kommunen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare:

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden.

12. Parabolantenn:

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur:

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar:

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Andrahandsuthyrning:

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll:

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme (föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg/försäkring)

17. Förändringar i lägenheten:

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. Om Du tänker flytta:

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2011-02-17