



Information och föreskrifter

- för vår trivsel

Uppdaterad 2013-12-01



Detta dokument innehåller information om vårt område och föreskrifter gällande ordning, så att vårt område hålls trivsamt för alla boende.

Hej!

Vi hoppas att du trivs/ kommer trivas bra med din lägenhet, området och vår förening. Här är lite praktisk information som vi hoppas att du kommer att få nytta av samt föreskrifter för ordning och trivsel på vårt område.

Allmänt om området

Brf Runby Gårdar bildades 2008 och består av 215 lägenheter fördelade på två fastigheter på Löfstavägen och Bromsbodavägen i Upplands Väsby. Föreningen består av 6 gårdar som alla har sin egen prägel. De har även var sin färg som utsmycker vissa delar av fasaden. Färgerna är: röd, blå, gul, rosa, grön och lila.

Brf Runby Gårdar

Bostadsrättsföreningens medlemmar äger tillsammans föreningens tillgångar. Alla har ansvar för sin lägenhet, men också för fastigheten som sådan, hus och utemiljö. Huvudregler för föreningen, medlemskap och medlemsansvar är lag- och stadgebundna. Bostadsrättslag, föreningens stadgar och beslut på medlemsmöten är vad en medlem i föreningen förbinder sig att följa.

Vi hjälps alla åt att hålla hus och kringområden i gott skick. Vår bostadsrättsförening ska vara trivsam att bo i.

En gång om året håller föreningen ordinarie föreningsstämma. Du är då med och beslutar om din boendemiljö. Du är då även med och väljer styrelse bland medlemmarna. Har du intresse att arbeta i bostadsrättsföreningen kan du bli invald i styrelsen. Styrelsen sköter sedan det löpande arbetet inom föreningen och ansvarar för föreningens förvaltning. Som medlem kan du under året lämna in förslag och motioner till årsstämman. Föreningens ordinarie stämma hålls i maj månad. Protokoll, årsredovisningar och stadgar finns på hemsidan och där kan du även se styrelsens sammansättning.

Lägenheten

Vill du renovera är du välkommen att göra så, MEN om du planerar att göra om, byta ut/renovera köket och/eller badrummet och detta medför ingrepp i vatten, el och avlopp måste du ha styrelsens godkännande innan du påbörjar arbetet. Alla el, vatten och badrumsarbeten måste utföras av godkänd hantverkare.

Undvik störande verksamhet mellan kl. 22.00–07.00.

På www.runbygardar.se hittar du mer information om vad som gäller vid renoveringar.

Obs! Att olika regler gäller för bostadsrättsinnehavare och hyresgäster.

Bredband och Kabel-TV

I alla lägenheter finns uttag för anslutning till ComHem och Bredbandsbolaget vad gäller bredband. Avgift för kabel-TV ingår i din månadsavgift och särredovisas på avin för månadsavgiften/hyran. Föreningen är ansluten till ComHem analoga basutbud.

Nycklar

Till varje lägenhet hör 3 nycklar och 3 tillhållarnycklar. Nycklarna går till din lägenhet, trapphusen på din gård, tvättstuga, förråd samt soprum. Till tvättcyllindern finns 2 nycklar. Din lägenhetsnyckel går även till vägbommen vid infarten till området.

Om föreningen behöver tillträde till din lägenhet för ex. renovering och du inte är hemma, finns en cylinder att lägga nyckeln i. Vid dessa tillfällen får du information om detta i god tid. Det finns inga huvudnycklar som går till lägenheterna.

Tvättstuga

Till varje gård hör en tvättstuga som alla boende är välkomna att använda. I tvättstugan finns tre tvättmaskiner, två torkskåp och en tumlare. Du bokar din tid genom att använda bokningstavlan och bokningscyllindern som hör till din lägenhet. Varje pass i tvättstugan är totalt 3 timmar och inkluderar tvätt, torkning och efterbehandling.

Soprum

I vårt område tillämpar vi sopsortering! Vi ber dig följa och respektera detta. Det finns kärl i sophuset för restsopor, tidningar, papper, kartonger, glas, metall, plast, batterier och glödlampor. Det finns även en container för grovsopor. Obs! Det är inte tillåtet att lämna vitvaror, ex kylskåp, badkar och spisar. Dessa kan utan kostnad lämnas till SÖRAB, som är kommunens återvinningsstation.

Gårdsgrupper

På varje gård finns en gårdsgrupp som har till uppgift att öka trivseln och sammanhållningen inom området och då speciellt på den egna gården. Den gårdsansvariges uppgift är att vara en länk mellan de boende på gården och styrelsen. På hemsidan finns information vem som är gårdsansvarig på just din gård.

Värme och vatten

Värme och vatten är föreningens största driftskostnad. Du kan hjälpa till att hålla kostnaden nere.

Övriga lokaler och boendeförmåner

På varje gård vid varje tvättstuga finns en lokal anpassad för olika aktiviteter.

- Röda gården: Övernattninglägenhet med plats för 5 personer
- Blåa gården: Bastu
- Gula gården: Snickeriverkstad
- Rosa gården: Mötesrum/styrelserum
- Gröna & Lila gården: Gym

Om du vill använda bastu, gym och snickeriverkstaden behöver du teckna ett abonnemang. Med personlig tag kan du sedan öppna dörrarna till dessa lokaler. Bokning av bastu och snickeriverkstad kommer inledningsvis att ske via ett manuellt bokningssystem. Ett abonnemang kostar för närvarande 150 kr/mån/ hushåll. Detta kan ev. komma att justeras (minskas eller höjas) när vi vet vad drifts- och underhållskostnader för lokalerna verkligen blir.

Att hyra övernattningslägenheten kostar 300 kr/dygn och styrelserummet 150 kr/tillfälle.

Partytält

Det finns även ett stort partytält för att hyra. För bokning och mer information besök vår hemsida: <http://www.runbygardar.se/boendeformaner.htm>

Ekonomisk förvaltare / Månadsavgifter

Föreningens ekonomiska förvaltare är Restate AB.

De skickar ut avier för månadsavgifter & hyror och det är till dem du vänder dig med frågor om betalningar, avier m.m.

Kontakt via e-post: forvaltning@restate.se eller telefon, telefontider mån – fre. kl. 10.00 - 12.00 på tel. 08-400 294 00

Hemförsäkring

Alla bostadsrättsinnehavare ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Teknisk förvaltare

Vår tekniska förvaltare är Renew. De har hand om felanmälan, håller området snyggt, sköter om renoveringar och reparationer. Fastighetsskötaren kan kontaktas på e-post felanmalan@runbygardar.se eller telefon 08-590 718 00 (vardagar 08.00 – 16.00).

Felanmälan

Felanmälan dagtid mellan kl 08:00-16:00 måndag- fredag görs på telefon **08-590 718 00** eller e-post: felanmalan@runbygardar.se

Jour

För mycket akuta ärenden och störningar som behöver omedelbar åtgärd och inte kan vänta till ordinarie arbetstid dvs. vardagar mellan kl 16:00-08:00, lördagar, söndagar samt övriga helgdagar kontaktar du vår jour på telefon 08-590 718 00.

Hemsida och informationstavlor

På föreningens hemsida www.runbygardar.se hittar du information om föreningen och våra aktuella projekt. I varje tvättstuga finns en officiell anslagstavla där viktig information anslås. Ta som vana att titta på hemsidan regelbundet och på anslagstavlor. Styrelsen har beslutat att endast dela ut information i varje brevlåda vid mycket speciella tillfällen samt vid kallelser till föreningsstämma då stadgarna föreskriver detta, därför är vår hemsida den primära informationskällan om vår verksamhet.

Parkering

Är du i behov av en parkering till din bil, ber vi dig fylla i ett formulär - ansökan parkering – som du hittar på hemsidan. Där finns även information om priser och olika typer av parkeringar som finns inom området. Ifyllt formulär skickas till vår förvaltare Restate AB: parkering@runbygardar.se

Det åligger alla boende att följa områdets parkeringsföreskrifter.

Hyr du en parkeringsplats av föreningen är det din skyldighet att hålla ordning och städat på parkeringsplatsen och i carporten. Det är inte tillåtet att använda sin carport till förråd.

Trapphus

Utrymningsvägar ska alltid hållas fria! Enligt brandföreskrifter får inte cyklar, leksaker, torkmattor och brännbart material som papper, trä och textilier placeras i trapphus och entréer.

Förråd

Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga vätskor i föreningens förråd.

Hör med ditt försäkringsbolag, vad du kan förvara i ditt förråd för att din försäkring ska gälla.

Balkonger

Har din lägenhet en balkong? Tänk då på följande:

- Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor, kläder eller liknade på balkongen
- Ta hänsyn till dina grannar om du röker på balkongen
- En ev. parabol/radioantenn ska monteras så att den inte sticker ut utanför balkongräcket
- Gärna balkonglådor, men de ska vändas inåt balkongen
- Det är tillåtet att grilla på balkongen, men endast om du har en el-grill. Vid grillning ska hänsyn tas till grannarna.
- En ev. inglasning av balkongen kräver ett tillstånd av styrelsen samt ett bygglov.

Lägenheter i markplan

Om du bor i en lägenhet på markplan tänk på att tomten är ditt ansvar! Den ska hållas i ett vårdat skick. Det betyder att gräset ska klippas, ogräs rensas, häckar klippas m.m. Om tomten inte hålls i ett vårdat skick och det efter uppmaning inte sker en ändring, kommer föreningen att ställa i ordning tomten på den boendes bekostnad.

Det är inte tillåtet att använda tomten som en förvarings- eller uppställningsplats.

Ta hänsyn till dina grannar om du röker utomhus på tomten. Detta gäller även vid grillning.

Uteplatser

Föreskrifter är framtagna om hur uteplatser inom vårt bostadsområde ska se ut.

Om du vill bygga en ny uteplats eller ändra en existerande ber vi dig ta del av dessa föreskrifter.

På hemsidan www.runbygardar.se finns information om utseende, form och färg.

Lämna in en ansökan till styrelsen om hur vill att din uteplats ska se ut. Det gäller både om du vill bygga en markbeläggning eller ett staket. Styrelsen behandlar din ansökan och lämnar sedan sitt godkännande om planen är i linje med föreskrifterna. Vill du bygga ett tak, så krävs bygglov för detta. Ansökan om bygglov hos Kommunen ska inte lämnas in förrän styrelsen godkänt byggplanerna.

Svartbyggen och/byggnationer som inte följer föreningens föreskrifter ska ändras efter uppmaning eller rivs. Ev. kostnader för detta bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Underlåtenhet att följa färg och form leder till rivning/ombyggnad/ommalning och detta på den boendes bekostnad.

Kontaktuppgifter

Brf Runby Gårdar
Lövstavägen 64
194 42 Upplands Väsby
Tel. 08-590 718 00
Fax. 08-590 721 00
www.runbygardar.se

Org. nr: 769616-4115

Har du frågor om:

Parkering	parkering@runbygardar.se
Betalningar, avi, mm	forvaltning@restate.se
Förslag, idéer, mm	kansli@runbygardar.se
Abonnemang, hyra lokal, mm	bokning@runbygardar.se
Felanmälan	felanmalan@runbygardar.se eller telefon: 08-590 718 00
Störningsjouren	telefon 08-590 718 00
Valberedningen	valberedning@runbygardar.se

Med vänliga hälsningar

Styrelsen



Ordningsregler för våra soprum

Soprummen får endast användas av boende i området

1. Var noga med att följa anvisningar om uppsamlingsbehållare och dess innehåll. Inget annat än anvisande sopor får slängas, och då i rätt behållare – föreningen värnar om miljö, ordning och reda.
2. Sopor ska läggas i behållarna. Det som lämnas utanför behållarna transporteras inte bort.
3. Vid en situation när grovsoprummets container är full eller mot förmodan överfull, ber vi dig omgående att kontakta fastighetsskötaren, via e-post: felanmalan@runbygardar.se eller telefon 08-590 718 00.
4. Vid överträdelse av regler eller missbruk av soprummen kommer den skyldige att debiteras den extra kostnad som föreningen får.



Vad ska slängas var?

Restsopor

Blöjor & bindor, dammsugarpåsar, snus och fimpar, porslin & keramik, kattsand, gummi och mjukplast som kan vikas ihop.

Tidning och returpapper

Tidningar, dags- och veckotidningar, broschyrer, reklamblad, telefonkataloger, pocketböcker, kontorspapper, vitt papper. Släng **INTE** pappers- eller plastkassar här.

Papper

Mjölk-, fil- och juiceförpackningar, livsmedelsförpackningar, makaronipaket, flingpaket, vadderade kuvert, papperskassar, tvättmedelspaket, omslagspapper, ägg kartonger, muggar och tallrikar i papper.

Wellpapp

Flyttkartonger, emballage till datorer och tv, fruktlådor i papp, emballage av wellpapp.

Då vi betalar för volym – vänligen **SLÅ ISÄR, VIK IHOP OCH PLATTA TILL**

Glas

- färgat glas: glasburkar, glasflaskor
- ofärgat glas: glasburkar, glasflaskor

Metall

Konservburkar, kaviartuber, metallfolie, aluminiumformar, lock och kapsyler, läkemedelsrör, tomma sprayflaskor, burkar för dryck.

Plast

Burkar och dunkar, diskmedelsflaskor, engångsbestick, glassbyttor, plastkapslar, saftdunkar, schampoflaskor, senap - & ketchup plastbehållare,

Batterier

Alla sorters hushållsbatterier . Batterierna får inte innehålla vätska och måste få plats i behållaren.

Glödlampor

Alla typer av glödlampor

El-avfall

Här lägger du allt som behöver el för att den ska fungera.

Lampor, hårfön, tv, skivspelare, julgransbelysning, dammsugare

Containern

I containern får du inte lägga vitvaror eller byggavfall, inte heller miljöfarligt avfall, målarfärg och bilbatterier. Kartonger lägger du inte här, utan de slås sönder och läggs där det står WELLPAPP. Möbler ska slås sönder så att de inte tar så stor plats. Tänk på att containern inte får fyllas för högt – är det fullt! Återkom vid annat tillfälle. Föremål som placeras utanför containern forslas inte bort. Containern töms var 14:e dag. Om grovsoprummet missbrukas och/eller missköts leder det till höjda hyror/månadsavgifter alternativt tas containern bort.

Funderar du på att slänga bort möbler, kläder, porslin osv. som det egentligen inte är något fel på? Skänk det då till Skopan, en secondhand butik här i Runby där intäkterna går till välgörande ändamål. www.skopan.eu . De hämtar även större möbler tel. 08-590 317 96.

Sådan du inte får kasta i containern eller lämna i soprummen – dvs. vitvaror, miljöfarligt avfall, bilbatterier, målarfärg, byggmaterial m.m. kan du som privatperson lämna utan kostnad på SÖRAB som är kommunens sopstation. De har öppet vardagar 07-15.30 och lördag-söndag 09,00-14.00. För ytterligare information www.sorab.se

Ordningsregler för tvättstugor

I vår bostadsrättsförening vill vi ha fina och välfungerande tvättstugor och för detta ändamål har följande ordningsföreskrifter tagits fram.

- Tvättstugorna och dess inventarier tillhör bostadsrättsföreningen och får endast användas av bostadsrättsföreningens hyresgäster och bostadsrättsinnehavare.
- Boka endast tider som du vet att du kommer att använda. Vid förhinder avboka i god tid så att annan boende kan använda tiden.
- Om du inte utnyttjar bokad tid så får din tid tas över av annan boende i föreningen 30 minuter efter utsatt tid.
- Respektera den bokade tvättiden! I den bokade tiden ingår tvätt, torkning och efterbehandling av denna. När ditt tvättpass är slut ska nästa användare ha tillgång till alla maskiner i tvättstugan.
- Varje användare ska lämna maskiner och tvättstuga i städat skick. (städutrustning finns i städskrubben utanför tvättstugan)
- Det är inte heller tillåtet att färga textilier i maskinerna.
- Det finns tvättmaskiner för grovtvätt av mattor, mm
- Vid upptäckt av en trasig maskin eller maskin i behov av underhåll, ska detta anmälas till felanmälan. Telefon 08-590 718 00 eller felanmalan@runbygardar.se
- Att hålla en respektfull och god ton med övriga boende som använder tvättstugan är en självklarhet och främjar allas trivsel och ett gott samarbete.



Ordningsregler övernattningslägenheten

Vi vill skapa en atmosfär som gör att alla kan och känner sig välkomna att hyra övernattningslägenheten och ber er därför följa reglerna nedan.

- Lägenheten är utrustad med ett basutbud av det man kan tänkas behöva -t ex kuddar, täcken, bestick, glas, spishäll, mikro, TV, städartiklar m.m.
- Du får själv ta med sängkläder och hygienartiklar
- Det är förbjudet att röka i lägenheten.
- Mat får endast värmas upp (inte tillagas) detta då köksfläkt saknas
- Levande ljus är inte tillåtet.
- Husdjur är inte välkomna (tänk på de som är allergiska)
- Du ansvarar för att lägenheten är i samma skick när du lämnar tillbaka den som när du fick tillträde.
- Vid skador eller stöld är du återbetalningsskyldig.
- Om ni kommer till en ostädad lägenhet eller om något är trasigt måste detta anmälas till felanmalan@runbygardar.se

Ordningsregler gym

Vi vill skapa en atmosfär som gör att alla känner sig välkomna att träna och ber er därför följa ordningsreglerna för föreningens gym. **All träning sker på egen risk**

- Alla vill vi trivas och ha det trevligt på gymmet. Använd ditt sunda förnuft. Respektera dina medtränande och håll en rimlig ljudnivå.
- Ha skor på fötterna. Inneskor på gymmet. Uteskor ute.
- Se till att det alltid ser rent och snyggt ut efter dig. Plocka undan vikter, hantlar och övriga redskap efter användning.
- Torka av konditionsmaskiner och träningsmaskiner med papper och rengöringsspray efter användning. Papper och sprayflaska finns i lokalen.
- Magnesium (kalk) är inte tillåtet.
- Om någonting är trasigt eller om lokalen lämnats i dåligt skick ta det först med den som gjort detta, om du vet det. Kommunikation är alltid det bästa för att långsiktigt skapa en bra atmosfär. Vet du inte detta anmäl det snarast till felanmalan@runbygardar.se
- Åldersgräns är 16 år eller träning tillsammans med målsman.

Ordningsregler för bastu

Vi vill skapa en atmosfär som gör att alla känner sig välkomna att basta och umgås och ber er därför följa ordningsreglerna för föreningens bastu. **Nyttjande av bastu sker på egen risk.**

- Håll lokalen fräsch genom att städa efter er och lämna den i ett sådant skick ni själva vill finna den.
- Om ni kommer till en ostädad lokal eller om något är trasigt måste detta anmälas till felanmalan@runbygardar.se
- Dryck och mat får förtäras i lokalen men det är ingen festlokal.
- Följ anslagna anvisningar för användande av bastuaggregat, elektronik och övrig utrustning.
- Se till att all utrustning och belysning är avstängda då ni lämnar lokalen.
- Tänk på halkrisken vid våta golv!

Ordningsregler snickeri

Vi vill skapa en atmosfär som gör att alla känner sig välkomna att använda lokalen för snickeri- eller målningsarbeten, följ därför ordningsreglerna för föreningens snickeri lokal. **Nyttjande av snickerilokalen och dess utrustning sker på egen risk!**

- Håll lokalen fräsch genom att städa efter er och lämna den i ett sådant skick ni själva vill finna den.
- Om ni kommer till en ostädad lokal eller om något är trasigt måste detta anmälas till felanmalan@runbygardar.se
- Följ anslagna anvisningar för användande av lokalens utrustning.
- Se till att all utrustning och belysning är avstängda då ni lämnar lokalen.

Ordningsregler styrelserummet

Vi vill skapa en atmosfär som gör att alla kan och känner sig välkomna att hyra styrelserummet och ber er därför följa reglerna nedan.

- Styrelserummet är utrustat med bord, stolar, projektor, kokvrå, kylskåp, köksgeråd (basutbud) samt whiteboard.
- Det är förbjudet att röka i lokalen.
- Mat får endast värmas upp (inte tillagas) detta då köksfläkt saknas
- Levande ljus är inte tillåtet.
- Husdjur är inte välkomna (tänk på de som är allergiska)
- Du ansvarar för att styrelserummet är i samma skick när du lämnar tillbaka den som när du fick tillträde.
- Vid skador eller stöld är du återbetalningsskyldig.
- Om ni kommer till ett ostädat styrelserum, eller om något är trasigt måste detta anmälas till felanmalan@runbygardar.se

Övernattningslägenheten

Bokas: via mejl till bokning@runbygardar.se
Tider: gäller från kl 12-12
Nyckel: hämtas på kansliet efter överenskommelse

Kostnad: 300 kr/dygn
Debiteras på nästa utskick av avier
Nyckeldeposition: 500 kr

Styrelserummet

Bokas: via mejl till bokning@runbygardar.se
Tider: gäller från kl 12-12
Nyckel: hämtas på kansliet efter överenskommelse

Kostnad: 150 kr/dygn
Debiteras på nästa utskick av avier
Nyckeldeposition: 500 kr

Abonnemang

För att teckna ett abonnemang mejla
bokning@runbygardar.se

Bastu

Bokas: Bokningschema vid bastun
Tider: se schema
Nyckel: Nyckeltag lämnas vid tecknande av abonnemang

Kostnad: 150 kr/månad (abonnemang)
Debiteras på nästa utskick av avier

Gym

Bokas: kan inte bokas
Tider: n/a
Nyckel: Nyckeltag lämnas vid tecknande av abonnemang

Kostnad: 150 kr/månad (abonnemang)
Debiteras på nästa utskick av avier

Snickeri

Bokas: Bokningschema vid snickeriet
Tider: se schema
Nyckel: Nyckeltag lämnas vid tecknande av abonnemang

Kostnad: 150 kr/månad (abonnemang)
Debiteras på nästa utskick av avier

Partytält

Bokas: via mejl till bokning@runbygardar.se
Tider: gäller från 12-12
Tält: hämtas på kansliet efter överenskommelse

Kostnad: ---
Debiteras: ---
Tältdeposition: 500 kr

Husdjur - en familjemedlem som kräver särskilt ansvar

Här följer några regler för dig och ditt husdjur. Om du tar hänsyn till dem, så ökar trivseln för alla boende i området – både djurägare, boende och besökare.

Att tänka på för dig som har hund

- Även om just din hund är den snällaste av dem alla, så är många människor rädda för hundar. Håll därför alltid din hund kopplad inom föreningens område.
- Plocka alltid upp efter din hund när den rastas, använd s.k. bajspåse
- Det är inte tillåtet att rasta hunden på den tomt som tillhör lägenheter på markplan.
- Som hundägare är du skyldig att hålla din hund under sådan uppsikt att den inte skrämmer, ofredar eller skadar människor och djur eller skadar egendom. Visa hänsyn till människor i din omgivning. För att undvika irritation och konflikter, tala med dina grannar och hör om de upplever obehag.
- Tänk på att din hund kan skälla när du inte är hemma. Hör efter med dina grannar.

Att tänka på för dig som har katt

Du vet väl att alla katter ska bära halsband med ägarens namn, adress och telefonnummer enligt Upplands Väsby's ordningsföreskrift § 19?

Klagomål på lösspringande katter är stort, särskilt under våren och sommaren. Det handlar mest om katter som förorenar sandlådor, (där områdets barn leker), trappuppgångar, balkonger och altaner. Tänk på att lösspringande katter är ett stort problem för allergiker.

- En kastrerad katt stannar oftast hemma, är mer lugn och harmonisk och känner inte driften att jaga andra katter. Den slutar även att kissa illaluktande revir och skaderisken för hankatten minskar.
- Som kattägare ansvarar du för att katten mår bra men även för att den inte orsakar störningar för omgivningen. För att undvika irritation och konflikter, prata med dina grannar för att höra om de uppfattar obehag.
- Spola aldrig ner kattsand i toaletten. Sanden lägger sig som en propp i rören och täpper till avloppen. Släng sanden i hushållssoporna och se till att de är ordentligt förslutna.