Ordningsregler

BRF SIBELIUSGÅNGEN 28

styrelsen@brfsibeliusgangen.se
organisationsnummer - 769618-4733

Innehåll

Gemensamt ansvar 3
Har du frågor eller idéer 3
Om allmän aktsamhet 3
Om säkerhet 3
Om gemensamma kostnader 4
Balkong 4
Matning av fåglar 4
Cyklar, barnvagnar, rullatorer 4
Avfalls- och sop-hantering 4
Tvättstuga 4
Garage 4
Husdjur 5
Rökning 5
Störningar 5
Bygg- och renoveringstider 5
Lägenhetsunderhåll 5
Förändringar i lägenheten 5
Andrahandsuthyrning 6
Om du tänker flytta 6
Grannsamverkan 6
Övrigt 6
Toalett 6
Anslagstavla 6

Ordningsregler för samtliga boende på Brf Sibeliusgången 28.

För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på för oss som bor i fastigheten. Tillsammans förvaltar vi en ekonomisk förening vilket betyder att när våra kostnader blir högre än våra intäkter blir vi fattigare tillsammans, var och en får bidra till att betala av underskottet i form av höjda avgifter. Vårt gemensamma intresse är således att hålla kostnaderna nere så långt det är möjligt. Ett sätt att minimera våra boendekostnader är att följa föreningens ordningsregler.

Gemensamt ansvar

Ordningsreglerna gäller inte bara oss som bor i huset. Utöver familjemedlemmar omfattas även gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt oss i lägenheten.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätt om du skall få bo kvar. Mer information hittar du i föreningens stadgar.

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. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för föreningens välstånd. Behövlig städning och löpande underhåll täcks av avgifterna resp. hyrorna medan extra kostnader kan leda till höjda avgifter och hyror. Extra kostnader på 100 000 kronor innebär ca 1000 kronor per boende och år.

Har du frågor eller idéer

Har du funderingar över något eller förslag på förbättringar är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Styrelsen har en brevlåda i entrén och en e-postadress (styrelsen@brfsibeliusgangen28.se). När det gäller förslag och geniala idéer kan du vara anonym men har du klagomål bör dina kontaktuppgifter (namn, telefon & lägenhetsnummer) vara med så att du kan kontaktas för uppföljning.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas, som tidigare nämnts, av alla boende gemensamt. Om akut skada inträffar i huset kontakta föreningens Tekniska Förvaltning.

Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även dörren till bakgården samt cykelförrådet. Lämna inte garage- eller källardörrar olåsta. Se till att din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera årligen att batterierna till brandvarnaren fungerar. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Vid framförande av fordon inom området, visa hänsyn och aktsamhet. Allmänna utrymmen bör hållas tillgängliga för utryckningsfordon.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande/droppande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnaden för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla boende i huset.

Balkong

Balkonger får inte användas för skakning av mattor, sängkläder etc. Vi är alla skyldiga att hålla tomten runt huset i gott skick, således är det ej tillåtet att kasta tobaksfimpar, öl- eller läsk-burkar eller sopor etc. från balkong till gården. Vem vill ha skräp på sin bakgård?

Matning av fåglar

Matning av fåglar är förbjudet inom fattigheten och på våra gårdsytor. Detta på grund av att matrester riskerar locka till sig råttor eller andra skadedjur. Kontakta styrelsen ang. besvär med skadedjur.

Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet. Barnvagnar, rullatorer och cyklar bör ej placeras i entrén/ trapphus eller förvaras i korridoren pga. brandsäkerheten.

Trapphusen är vår nödutgång vid brand och måste vara framkomlig.

Avfalls- och sop-hantering

Sopnedkastet i korridorer är endast avsedda för hushållsavfall och ingenting annat. Avfall får inte kastas i hissar, trappuppgångar, i garaget eller sopas under mattan. För att undvika stopp o sopnedkastet får endast hushållsavfall i tillslutna påsar kastas. För att åtgärda stopp i sopnedkastet måste föreningen anlita särskilda och kostsamma insatser. I återvinningsstationen (bakom ICA) skall kartong, tidningspapper, ofärgat glas, hårdplast, metall samt batterier sorteras. Genom att vika större kartonger tar dessa mindre plats. Möbler, vitvaror, TV, stereoanläggningar, grillar, julgranar samt byggavfall som t.ex. golv, gipsväggar, trä, dörrar, fönster mm. får inte kastas i återvinningsstationen utan ska fraktas till någon av kommunens avfallsstationer. Har du ingen möjlighet att själv transportera avfallet till avfallsstationen kan du kontaktaföreningens Tekniska förvaltare för eventuell hjälp med bortforsling. Sopor som slängs i korridorer och andra allmänna utrymmen innebär extra kostnader för föreningen.

Dessa kvarlämnade sopor drar till sig både råttor och annan ohyra.

Tvättstuga

Det är <u>inte</u> tillåtet att färga kläder i tvättmaskiner. En tvätt i 90°C drar nästan dubbelt så mycket el som en tvätt i 60°C och en halvfull tvättmaskin nästan lika mycket som en fulltvättmaskin. Utnyttja gärna maskinens sparprogram. Alla måste ta sitt ansvar av städning efter avslutat tvätt. Tvättmedelsfack och filter till torktumlare ska rengöras. Vid fel på maskiner kontakta föreningens tekniska förvaltare.

Garage

Garageplats får endast användas för parkering av fordon. Om du vill hyra garageplats kontakta Styrelsen. Olovlig parkering kan bötfällas.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården. Plocka upp djurets spillning för allas trevnad.

Rökning

Det är förbjudet att röka i samtliga gemensamma utrymmen.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall kamma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller i lägenheten men även i gemensamma utrymmen. Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa sina grannar med ljud, otrevligt bemötande eller hot.

Anpassa ljudet på din TV, dator eller stereo så att dina grannar inte blir störda. Om du blir störd av dina grannar försök i första hand att kontakta dem själv. Om det inte hjälper så kontaktar du styrelsen. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten eller fest i lägenheten eller på gården.

Söndagar och röda dagar är bygg- och renoveringsfria dagar, Större ingrepp såsom rivning av väggar, bilning av golvbrunnar etc. får därför endast ske vardagar mellan 09.00-19.00.

Bygg- och renoveringstider

- måndag-fredag kl. 08.00-20.00
- lördag kl. 09.00-20.00
- Söndagar och röda dagar är bygg- och renoveringsfria dagar, Större ingrepp såsom rivning av väggar, bilning av golvbrunnar etc. får därför endast ske vardagar mellan kl. 09.00-19.00.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår i föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Kontakta föreningens tekniska förvaltning vid vattenläckage och om du är hyresgäst i föreningen även vid annan skada i lägenheten.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga in nya golv, stätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Om du tex vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Särskilt viktigt är att du anlitar en yrkesman med behörighet och kontrollera att de har en försäkring som täcker eventuella fel eller misstag på ombyggnad eller vid renovering.

Andrahandsuthyrning

Du måste ha styrelsens medgivande vid andrahandsuthyrning. Om du planerar att hyra ut din lägenhet i andra hand, kontakta styrelsen i god tid. Att hyra ut bostadsrätt/hyresrätt i andrahand utan styrelsens medgivande är förbjudet. För ytterligare information se föreningens stadgar.

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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Föreningens hyresgäster har en uppsägningstid på tre månader.

Grannsamverkan

Var observant när du rör dig i allmänna utrymmen. Upptäcker du något misstänksamt, tveka inte att kontakta vår tekniska förvaltning eller styrelsen. Om du upptäcker pågående brott kontakta polisen.

Övrigt

Matlagningsfett och frityrolja som används vid matlagning bör inte hällas ut i vasken. Det hamnar då i rörsystemen och stelnar där. Ett stopp i avloppsröret är oerhört kostsamt att åtgärda. Låt istället fettet kallna, torka bort det med papper som du sedan slänger i soporna.

Toalett

Spola endast ner toalettpapper i toaletten. Blöjor, bomullspinnar, tamponger, bindor, akvariefiskar och annat hör inte hemma där.

Anslagstavla

På föreningens anslagstavla i tvättstugekorridoren kan du sätta upp annonser om varor du vill sälja, köpa, skänka bort eller byta. Även borttappade ägodelar, motionssällskap, matrecept mm. kan efterlysas.