

INFORMATION, TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

Bostadsrättsföreningen Manikuristen

Våren 2015

AKTIVITETSDAGAR

Föreningen anordnar aktivitetsdagar vår och höst. Då hjälps vi åt med småreparationer, plantering och skötsel av växter, städning runt huset samt städning av invändiga gemensamma utrymmen. Under arbetet har vi en stunds samvaro med mat och dryck.

Aktivitetsdagarna är en tradition sedan föreningen bildades. De skapar gemenskap i huset och håller kostnaderna nere. En avgift debiteras de som inte medverkar. Kan man inte vara med på aktivitetsdagarna kan det finnas möjlighet att få utföra sitt pass någon annan gång efter samråd med styrelsen.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Bostadsrättshavaren måste ansöka om uthyrning i andra hand till styrelsen. Se vidare §4 och §10 i stadgarna.

ANTENNER

Huset är anslutet till ComHem. Man väljer själv sitt utbud eller annan leverantör och betalar för det. Parabol eller annan yttre antennutrustning får inte uppsättas.

BALKONGER

Bostadsrättshavaren ansvarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong och ev. balkongtak. Vädring av kläder får ske på balkongen. Skakning av mattor från balkongen undanbedes.

Bostadsrättshavare som på egen bekostnad har låtit inglasa sin balkong har undertecknat ett avtal med bostadsrättsföreningen om bland annat underhållet, skador och kostnader. Vid överlåtelse av bostadsrätt med inglasad balkong åligger det bostadsrättshavaren att särskilt se till att förvärvaren övertar bostadsrättshavarens skyldigheter enligt avtalet gentemot föreningen. Om så inte sker är bostadsrättshavaren i samband med avflyttning skyldig att montera bort inglasningen och återställa balkongen.

För belysningar på balkong och balkongräcken ska lamporna ha ett vitt fast sken samt vara ljudlösa. Det är av stor betydelse samt för allas trevnad att samtliga lägenheter i huset ger ett gemensamt vackert intryck.

BARNVAGNAR

Barnvagnar får inte stå i trapphuset eller hindra passage i källarutrymmen.

BILPARKERING

Det finns 3 garage och 18 parkeringsplatser, varav 2 platser är på framsidan och 9 platser har el-anslutning. Tillträde till dessa sker enligt kölista.

De 2 platserna på framsidan används som tillfällig gästparkering. **Tacksamt om gästerna placerar en lapp i vindrutan där det framgår vem man besöker i huset.**

Det är viktigt att inga utomstående använder våra parkeringsplatser – håll koll.

BESÖKANDE TILL MEDLEM I FÖRENINGEN

Om någon besökare till medlem i föreningen orsakar skador eller fel i byggnaden eller på marken, kommer föreningen att debitera bostadsrättshavaren för de kostnader som föreningen kan drabbas av. Se även **HISS**.

BRANDVARNARE

Är installerat av föreningen. Bostadsrättshavaren ansvarar själv för kontroll och inköp av batterier.

CYKLAR

Cyklar får inte stå uppställda i trapphuset eller källargångar. De ska placeras i cykelställ på gården, i cykelförrådet i övre källaren eller i det egna källarförrådet.

DISKMASKIN – TVÄTTMASKIN

Ska vara kopplad fackmannamässigt och enligt gällande försäkringsregler.

DROPPANDE KRANAR

Om du har droppande kran och inte vet hur du ska åtgärda den, kontakta rörmokare eller någon i styrelsen.

DÖRRAR

Se till att alla ytter- och innerdörrar i huset hålls stängda och låsta.

EL

Vid köp av nya maskiner t.ex. spisar m.m., kontrollera noga elen då vi inte har 3-fas i alla lägenheter. I lägenheterna från entréplan upp till plan 7 är det endast indraget 230 volt 1-fas som är avsäkrat med 25 ampers säkring. På plan 8 är det indraget 230 volt 3-fas till lägenheterna. Elmätarna är placerade i elskåp i trapphuset på entréplan, plan 2, 4, 6 och 8.

FRÄMMANDE PERSONER I HUSET

Ser du okända personer i huset, fråga gärna vilka de är och deras ärende. Släpp in okända. Föreningen aviserar alltid i brevlådan om något ska utföras i huset.

GEMENSAMHETSLOKAL

Finns i övre källarplanet bredvid cykelförrådet. Lokalen har dusch och WC. Köket har elspis, kyl/frys, diskmaskin och micro. Det finns glas, porslin, kokkärl, kaffebruggare samt stolar, bord, 1 bäddsoffa och extra säng.

Bokning av lokalen sker på listan i tvättstugan. Glöm inte att avboka.

Kostnad för övernattnings är för närvarande 150:-/natt och betalas i förskott till kassören.

Bostadsrättshavaren som hyr lokalen ansvarar till fullo för att lokalens skick är oklanderligt efter användning. Om så inte sker kommer bostadsrättshavaren bli debiterad för de utgifter föreningen drabbas av, t.ex. städning eller inköp av inventarier.

GRILLNING

Man får inte grilla på balkongen. Det finns 2 utomhusgrillar avsedda för kol/briketter att låna.

GROVSOPOR

På vår- och höststädningarna brukar föreningen beställa en container som medlemmarna i mån av plats får använda för allt avfall utom **elartiklar (sladdar, lampor, spisar, dammsugare, datorer mm) och farligt avfall (lösningsmedel, färgrester, kemtekniskt mm).**

OBS! Inga sopor av något slag får ställas utanför soprummet, i gångarna i källaren eller övriga allmänna utrymmen i huset.

Vid tvättstugan finns 3 plastbehållare med etiketter för mindre produkter som sladdar, lampor, batterier mm. Dessa behållare töms vid behov av någon i styrelsen men får tömmas av vilken medlem som helst som har andra ärenden till återvinningscentral.

GÅRDEN

Gården är till för allas vår trevnad. **Kasta inte fimpar eller annat skräp på marken.** Det är fritt fram att plocka upp skräp, rensa rabatter och hålla snyggt.

HEMFÖRSÄKRING

Alla medlemmar i föreningen **måste teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.**

HISSEN

Hissen är avsedd för **max 300 kg.**

Bostadsrättshavaren ansvarar för sina besökare och anlitate hantverkare och får stå till svars för alla kostnader för akuthjälp mm som orsakas om reglerna inte följs.

Hissen är försedd med en fotocell nära dörren – bryts strålen stannar hissen. Om hissen stannar vid färd, gå ifrån dörren och försök starta hissen på nytt. Nödtelefon är monterad i hissen, se instruktionen.

Får man igång hissen efter samtal med hissfirman, **kontakta omgående firman igen så uttryckningen kan stoppas.** Fel på hissen måste rapporteras till styrelsen.

HUSHÅLLSSOPOR

Måste paketeras ordentligt så att de inte orsakar stopp och smutsar ner. Tidningar, glas, kläder, skor och hela kartonger får inte slängas i sopnedkastet.

KYL, FRY, SPIS & FLÄKT

Vitvarorna äger du och ansvarar för underhållet.

KÄLLARUTRYMMEN

Alla har tillgång till ett förråd i källaren. Det är inte tillåtet att förvara tillhörigheter utanför förråden. Det är förbjudet att ha bensin eller andra farliga ämnen i källaren. Se till att belysningen är släckt och att dörrarna är låsta efter besök i källaren.

KÖKSFLÄKTAR

Endast kolfilterfläkt får användas. Fläktar i badrum får inte förekomma då ventilationen påverkas.

LÄGENHETSFÖRSÄLJNING

Överlåtelseavtal måste lämnas till styrelsen för godkännande av ny medlem.

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift av köparen i samband med försäljningen. Avgiften regleras enligt stadgarna till högst 2,5% av gällande basbelopp.

För lägenheter med inglasad balkong måste säljaren av bostadsrätten se till att köparen av bostadsrätten tecknar nytt avtal med brf Manikuristen om balkongen (se balkonger). Avtalet måste vara undertecknat av säljare och köpare, alt skriftligt besked om att säljaren ska nedmontera inglasningen. Handlingen ska lämnas till styrelsen i samband med ansökan om medlemskapet. "Information, trivsel- och ordningsregler" för brf Manikuristen ska signeras av köparen och lämnas till styrelsen.

MOTIONER TILL ÅRSMÖTET

Medlem som vill få ett visst ärende behandlat av årsmötet måste skriftligen anmäla detta till styrelsen. Det måste göras i god tid så att ärendet kan behandlas och anges i kallelsen till årsstämman. Se §26 i stadgarna.

OHYRA

Kontakta styrelsen direkt om du upptäcker småkryp i lägenheten eller någon annanstans i huset.

OVÄSEN

För allas trevnad visa respekt.

PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Debiteras bostadsrättshavaren när nya lån tas ut. Pantsättningsavgiften är 1% av gällande basbelopp.

PORTKOD

När koden ändras meddelas detta med ett informationsblad i brevlådorna. Vid fel kontakta styrelsen.

REPARATIONER

Arbeten som medför oväsen får endast förekomma vardagar mellan klockan 07.00 och 21.00. Lördagar och söndagar mellan klockan 11.00 och 15.00. Var vänlig informera i trapphuset och i hissen om vilka arbeten som skall utföras och under vilken tid.

RÖKNING

Får inte förekomma i husets gemensamma utrymmen. Rökning under köksfläktarna undanbedes.

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har regelbundna möten. Vill man ha något behandlat av styrelsen måste undertecknad skrivelse lämnas till styrelsen. Skälet till detta är att styrelsen ska veta vem man diskuterar med, samt att handlingarna finns dokumenterade för framtida styrelser och att föreningens revisor ska kunna kontrollera styrelsens verksamhet. Styrelseprotokoll lämnas generellt inte ut till medlemmarna. Informationsblad kan delas ut från styrelsen om deras arbete, tankar och idéer under verksamhetsåret.

TELEFONLISTA

Delas ut till de boende i huset. Meddela kassören vid ändringar.

TIDNINGAR – GLAS – BURKAR –BATTERIER – KLADER

Ska lämnas på de platser som anordnas av kommunen.

TRAPPHUSET

Det får inte förekomma saker på golven i trapphuset på grund av brandrisk, nödutrymning, städning m.m.

TVÄTTSTUGAN

Tvättning måndag – lördag. Bokning sker genom att man skriver sitt efternamn på bokningslistan. Tvättiderna är angivna på bokningslistorna och man har hela tvättiden. Bara ett tvättpass får bokas i förväg.

Behöver man inte använda hela tvättiden är det bra om man noterar när man tänker börja så någon annan kan använda tiden före. Är man klar tidigare skriv KLAR så att resterande tvättid kan användas.

Önskvärt är att de som är hemma på dagarna använder förmiddagspassen så att övriga har tillgång till eftermiddagspassen.

Färgning av textilier får inte förekomma i tvättstugan.

Grovt nedsmutsade textilier med t.ex. hund- eller katthår måste rengöras från lösa partiklar innan de tvättas. Detta för att inte sätta igen tvättmaskinernas filter eller orsaka irritation från efterföljande användare.

OBS! Tänk på miljön och vår energiförbrukning. Fyll upp tvättmaskinerna och vänta med att sätta igång torkskåpet tills det är färdigfyllt.

BH:s med byglar bör handtvättas. Tvättas de i maskin måste de absolut ligga i tvättpåsar.

Efter avslutad tvätt måste **tvättstugan städas ordentligt**. Sopning och torkning av golv, rengöring av maskiner, luddfilter samt att luddlådan ska rengöras och tvättkorgarna ska vara snyggt uppställda.

Kontrollera en extra gång att ingen tvätt glöms kvar.

VÄRMEN

Är mycket kostsam för föreningen. Ha inte för varmt i lägenheten. Reglera värmen med termostaterna på elementen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT

Debiteras köparen. Avgiften är 2,5% av basbeloppet.

ÅRSMÖTE

Föreningen har årsmöte i april. Årsmöteshandlingar delas ut i brevlådorna i god tid före mötet.

Med förhoppning om att alla ska trivas, värna om huset och sin grannar i vår bostadsrättsförening Manikuristen.

Styrelsen