

2009-12-09

Till medlemmarna i Brf Ekorren

Information

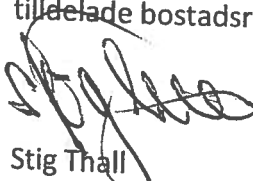
Våra fastigheter har nu inspekterats angående ventilationen, OVK (obligatorisk ventilation kontroll) samt energiåtgång (energideklaration).

Ventilationen är godkänd och certifikat är uppsatta i anslagstavlor på Vallarevägen 17 c och 19 c. Myndigheten – Boverket – fäster stor vikt vid att ventilationen i våra lägenheter fungerar tillfredsställande. Fukt och mögelskador tenderar att öka i landet. "Självdags-ventilation", som innehåller tips om förebyggande åtgärder m m, bifogas. Ytterligare inspektioner kommer att ske vart sjätte år.

Beträffande energikontrollen framkommer att våra fastigheter ligger under medelvärdet jämfört med liknande fastigheter i landet. Några ytterligare åtgärder, t ex tilläggsisolering, synes för närvarande inte vara aktuella.

De av er kvitterade ordningsreglerna behöver kompletteras. För att undvika lösbladssystem har ett nytt häfte utarbetats. Det är vår förhoppning att rubriksättningen och innehållet på ett tydligt sätt åskådliggör vårt gemensamma ansvar i vårt boende. De nya ordningsreglerna bifogas och de tidigare utfärdade upphör att gälla.

Arbete med att förnya stadgarna för Brf Ekorren kommer att påbörjas. De nuvarande stadgarna (Bostadsrättbeviset), som härstammar från den 18 juni 1962, är i vissa delar otidsenliga och kommer därför att revideras. När förslaget till nya stadgar är klart, kommer det att föreläggas årsstämman för att sedan slutligt fastställas vid en utlyst extrastämma. De av er tilldelade bostadsrättsbevisen skall ni behålla till svidare.



Stig Thall
Ordförande/vicevärd

Ordningsregler för medlemmar, hyresgäster och övriga boende i Brf Ekorren Eslöv

Vi som bor i Brf Ekorren bor i samverkan samt med trivsel och ansvar

Vi har satt upp vissa ordningsregler vad gäller ansvar och hur man uppträder i förhållande till sin omgivning, grannarna och bostadsrättsföreningen i sin helhet. Vi ber dig läsa igenom dessa sidor samt att du medverkar till en god och trivsamt ordning i vår bostadsrättsförening.

Resursförbrukning och kostnad

- Bostadsrättsföreningens ekonomi är baserad på principen om självkostnad, vilket innebär att vi alla kan påverka våra boendekostnader genom att vårda gemensam egendom och motverka skadegörelse.
 - Var sparsam med såväl kallt som varmt vatten
 - Var sparsam med el och värme. Reglera värmeförseln genom reglerna på elementen
 - Släck ljuset efter dig i allmänna utrymmen. Tänd inte trappljuset av slentrian vid dagsljus
 - Stäng vattenkranar när vattnet är tillfälligt avstängt vid reparationer
 - Vid kallt väder kan vattenrör frysa och sprängas sönder om dörrar och fönster lämnas öppna under längre tid
 - Sopsortering ska ske enligt MERAB:s anvisningar. Vid sopstationen kastas brännbara sopor, glas, metall, plast, tidningar och komposterbara sopor i därför avsedda kärl. **OBS!** inga sopor får läggas utanför kärlen. Batterier och glödlampor läggs på anvisad plats i källaren
 - Spola inte ner färgrester, överbliven medicin, cigarettfimpar, dambindor m m i toalett eller vask
- Den yttre miljön är en värdefull del för trivselt i boendet. Därför är det viktigt att medverka till att planteringar, gräsmattor och övriga utomhusytor inte utsätts för förstörelse och föroreningar.
 - Undvik att gå över gräsmattorna
- Vid akuta skador kontakta vicevärden omgående. Telefonnummer: se anslagstavlan i entrén.

Lägenheter och gemensamma utrymmen

- Lägenheten eller annat utrymme som tillhör föreningen får inte användas till annat än avsett ändamål.
 - En hel lägenhet kan t ex inte användas som kontor
 - Styrelsens tillstånd krävs för andrahandsuthyrning
- Fungerande brandvarnare skall finnas i lägenheten.
- El- och VVS-installationer skall utföras av fackman.
- Lämna aldrig dörrar olåsta till källare eller annat gemensamt utrymme. Entrédörren skall alltid vara låst på natten.
- Trapphus, korridorer, källargångar och andra jämförbara utrymmen får inte användas för förvaring av cyklar, barnvagnar, leksaker, möbler m m. Dessa utrymmen får inte blockeras utan skall vara helt fria för passage. **Barnvagnar** skall placeras på anvisad plats. Detta gäller såväl boende som besökande. **I hus 17** skall barnvagnar placeras i skyddsrummet, se anslag. **I hus 19** skall barnvagnar placeras i utrymmet markerat med "Barnvagnsrum". Tänk på att Du också ansvarar för vad familjemedlemmar och besökande gör.
- Dörmattor får inte läggas ut i trapphuset.
- Rökning är inte tillåten i trapphus och gemensamma utrymmen.
- Låt inte barn leka i trapphus.
- Piskning och rengöring av mattor och sängkläder får endast ske på anvisad plats. Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor sängkläder o dyl genom fönster eller från balkong. Vädring av kläder och sängkläder på balkong är tillåten.
- Styrelsens tillstånd krävs för uppsättning av markis.
- Vid fel på belysning i allmänna utrymmen skall vicevärden kontaktaS

Tvättstuga, tork- och mangelrum

- Anvisningar i samband med användandet av tvättstuga, tillhörande maskiner, tork- och mangelrum skall följas.
- Om inte uppsatt tvättid utnyttjas, skall den strykas med tippex, så att annan har möjlighet att använda tvättstugan.
- Vid maskinfel i tvättstuga, tork- och mangelrum skall vicevärden omgående kontaktas.

- Bokning av tvättpass sker på tavla.
- Tillgång till torkrum enligt respektive tvättpass.
- Tvättning får inte förekomma efter kl 22.00. Efter avslutad tvätt skall maskiner, tvättho och golv torkas av enligt uppsatta regelverk. Glöm inte rengöra golvbrunnen. Igensatt golvbrunn kan förorsaka översvämning. Även i mangel-/strykrum skall rengöring ske.
- All tvätt till personer utanför bostadsrättsföreningen är förbjudet.
- Om tvättmaskin installeras i den egna lägenheten, måste det ske i utrymme med golvbrunn. Se vidare skriften "Självdagsventilation", Skötseltips.

Parkering

- Uppställning av fordon får endast ske på markerade parkeringsplatser.
- Besöksparkeringarna är endast för gäster med gällande parkeringstillstånd. Varje lägenhet har fått fyra parkeringsbevis som är avsedda att användas för besökande gäster. Dessa parkeringsbevis följer lägenheten och skall överlämnas till den nye medlemmen vid lägenhetsbyte. Den som parkerar på besöksparkeringsplatserna utan parkeringsbevis synligt riskerar parkeringsböter. **OBS!** Besöksparkeringsplatserna är inte avsedda för de permanent boende.
- Respektera uppsatta trafikskyltar och övriga trafik- och parkeringsföreskrifter.
- Cyklar parkeras i cykelställ eller cykelkällare.

TV-mottagning

- Föreskrifter som lämnats beträffande centralantenn måste följas noggrant.
- Fast monterad utomhus- och parabolantenn är inte tillåten.
- Använd TV-sladd av rätt fabrikat, d v s överensstämmande med centralanläggningen, för att inte störningar och skador skall uppstå.

Undvik olägenheter

- Kontakta omgående vicevärden vid upptäckt av ohyra, t ex mjölbaggar, silversmyg och liknande småkryp.
- Medlemmar har rätt att utföra nödvändiga reparations- och förändringsarbeten i den egna lägenheten. Dock gäller att förändringsarbeten, som kan minska fastighetens värde eller strider mot gällande föreskrifter, inte får utföras. Vid minsta oklarhet rådgör med vicevärden. Om reparationsarbetena innebär vattenavstängning, oljud eller annan olägenhet för grannar, **måste information lämnas ett par dagar innan** så att de har

möjlighet att planera. Oftast gäller det inte enbart grannar i den egna trappan utan kan beröra hela fastigheten

- Spika och borra inte innan **kl 08.00 och efter kl 18.00**.
- Ha inte för hög volym på radio, TV och stereo mellan **kl 22.00 – 08.00**.
- Klampa inte runt i träskor under kvällstid och inte ute i trapphus, då detta ljud uppfattas som mycket störande. Undvik att smälla med dörren till lägenheten och tänk på att klinker på golven genererar ljud.
- Duscha eller bada inte samt använd inte diskmaskin mellan **kl 22.00 – 06.00**. Detsamma gäller tvättmaskin i lägenhet. Vattentappningen orsakar brus i rören, vilket kan störa de som försöker sova.
- Mat/ matrester får inte läggas ut på marken till fåglar m m. Risken är stor att detta lockar till sig råttor och möss. Dessutom lockar det råkor, skator, duvor m m till fastigheterna, vilket resulterar i problem med nedsmutsning och eventuell smittspridning.

Husdjur

- Den som vill ha husdjur - oberoende av sort - skall skriftligt ansöka om tillstånd hos styrelsen, innan anskaffandet sker. Styrelsens beslut meddelas skriftligt.
- Låt inte katter och hundar springa lösa inom bostadsrättsföreningens område.
- Hundar och katter behöver daglig tillsyn för att olägenheter inte skall uppstå i form av lukt och skall.
- Hundar får inte rastas inom bostadsrättsföreningens område.
- Exotiska djur som ormar, giftiga spindlar, ödlor är inte tillåtna i föreningens lägenheter och lokaler.

Avgifter till föreningen

- Årsavgiften betalas månadsvis senast sista dagen före varje kalendermånads början. Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen till handa omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag till bank-, post- eller girokontor, anses beloppet ha kommit föreningen till handa när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fullbetalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

Övrigt

Det kan uppstå situationer, som gör det nödvändigt att utfärda särskilda bestämmelser i olika frågor. Som bostadsrättshavare och medlem är du skyldig att följa styrelsens och vicevärdens beslut. Du bör då ha som utgångspunkt att styrelsens och vicevärdens ambition alltid är att skapa trivsamma och ekonomiskt vettiga förhållanden i bostadsrättsföreningen. Utöver dessa ordningsregler gäller naturligtvis vad som ordnings- och hälsovårdsstadgarna i samhället föreskriver.

Dessa ordningsregler ersätter tidigare utfärdade.

Brf Ekorren i Eslöv

Styrelsen