

Brf Väduren 10

Trivsel- och ordningsregler Brf Väduren 10

Styrelsens uppgift är att ta hand om löpande förvaltning av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings- och trivselfrågorna. Uppdraget handlar också om att lyssna på hur medlemmarna vill utveckla sitt boende, skapa trivsel och en generös atmosfär i föreningen.

För att skapa trivsel i vår förening så har styrelsen arbetat fram ett antal ordnings- och trivselregler.

Medlemmarnas ansvar och skyldigheter

Enligt lagstiftning och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen.

Som medlem ansvarar du även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig. Ansvaret gäller även vid uthyrning av lägenhet i andra hand.

Föreningen verkar för att skapa god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Var rädd och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av föreningens medlemmar.

Miljöpolicyn anger att föreningen ska bidra till en hållbar utveckling och sträva efter minsta möjliga miljöpåverkan. För att klara detta mål krävs att våra medlemmar och hyresgäster bidrar genom att vara sparsamma med förbrukning av vatten och el, att källsortera avfall och att välja produkter med minsta möjliga miljöpåverkan.

Allmän säkerhet

Vid in- och utpassering var noga med att se till att dörrar och portar går i lås. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen. Lämna inte ut koden till porten. Detta för vår egen säkerhet.

Använd bilporten endast om du kör bil eller har tung väska med hjul, barnvagn etc. I övrigt gå helst genom Järnagatan 7. Annars får vi ett onödigt slitage på den tunga porten och därmed flera reparationer.

Brandsäkerhet

Levande ljus är den vanligaste orsaken till brand i hemmet. Tänk på att placera ljus så att inget kan ta eld. Lämna inte brinnande ljus utan släck när du lämnar rummet.

Spisen är också en vanlig brandorsak. Torrkokning i kastruller kan orsaka brand.
Rengör fläkten regelbundet.

Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in och ska därför hållas fria från tillhörigheter. Brännbara tillhörigheter såsom barnvagnar, möbler och dörrmattor kan leda till farlig rökutveckling vid brand.

Förvara aldrig brandfarliga varor som lösningsmedel, bensin eller gasol i källarförråden.
Brandvarnare är en billig livförsäkring. Funktionstesta din brandvarnare regelbundet.
En brandsläckare och brandfilt är mycket bra att ha om olyckan är framme.
Eld från olja eller fett ska kvävas. Vatten förångas och kan skvätta upp i ansiktet samtidigt som det kan förvärra elden.

Störningar

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar.
Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktigt att beakta mellan kl 22.00 – 07.00. Skyldigheten gäller i lägenheten samt på föreningens gemensamma område,

Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten, fest i lägenheten eller på gården.

Entréer, trapphus och gemensamma utrymmen

Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte ställas vid entréer, trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Det är ur brandskyddssynpunkt och även av skötselmässiga skäl viktigt att följa denna regel.

Markiser

Markiser får endast monteras efter godkännande av styrelsen.

Ytterdörr och balkong

Lägenhetens ytterdörrar får inte bytas ut eller målas om på utsidan utan tillstånd från styrelsen.

Parkering

Föreningen har parkeringsplatser på gården, några av dessa tillhör lokaler. Övriga platser går i turordning där man får anmäla sig till "köplats" och där anmälningsdagen gäller för tilldelning av platsen. I första hand är det en plats per bostad som gäller. Den hyrs enskilt och följer aldrig bostaden. Det är inte tillåtet att parkera på parkeringsplatserna om man inte innehar en hyrd plats. Respektera de förhyrda platserna. Gäster hänvisas till allmänna parkeringsplatser i området. Det är ej heller tillåtet att parkera längs med sidorna av pergolan annat än vid på- och avlastning under kortare tid. Man ansvarar själv för snöskottning på sin egen parkering.

Det är inte tillåtet att tvätta bilen på parkeringsplatsen.

Pergolan/Innergård

Innergården är vår gemensamma egendom och därför är det viktigt att vi alla försöker hålla efter den på bästa sätt. Vid medveten skadegörelse blir man ersättningsskyldig.
Vid nyttjande av innergården ska man alltid återställa efter sig dvs att man slänger sopor, ställer tillbaka möbler, även plocka ner dynorna till soffgruppen i förvaringsboxen, städar av borden, sopar om det behövs och gör rent grillen efter man har grillat (grillen senast dagen efter då den fortfarande kan ha glöd). Du som röker töm även askkoppen.
Det som odlas i trädgården är tillåtet att skördas av oss alla.

Skötsel av allmänna utrymmen och pergolan

Två gånger om året har vi gemensamma städdagar. Detta är för oss ett sätt att kunna minska våra utgifter samt ett sätt att träffas och umgås. Vi utför då skötsel av planteringarna samt städning av parkeringsplatserna och soputrymme. Vi kan även göra enklare åtgärder på vår fastighet.
Vattningen fördelas på samtliga lägenheter under sommaren.

För närvarande så sköter vår fastighetsskötare den tekniska förvaltningen i huset. Det är alltid till denne man ska vända sig, i första hand, eller någon annan i styrelsen.
Namn och telefonnummer finns i varje entré.
Vid akuta ärenden ring jouren.

Cyklar

Föreningen har ett rum enbart för förvaring av cyklar och barnvagnar.
Tänk på att parkera cykeln eller barnvagnen så att du inte hindrar andra att komma åt sina cyklar.
Cykelförrådet är inte till för förvaring av gamla cyklar som inte längre används. Dessa måste transporteras bort till lämplig återvinningsstation.
Vid parkering av cykel på bakgården använd cykelstället.

Källarförråd

Till alla lägenheter finns ett källar- eller vindsförråd.
Det är viktigt att inga saker förvaras utanför förrådet med tanke på framkomlighet och brandsäkerhet.
Var noga med att släcka belysningen och kontrollera att dörren går igen ordentligt när du lämnar förrådet för att minska risken för stölder etc.

Tvättstuga

Bokningsschema för tvättstugan omfattas av en "nyckeltavla" som hänger på väggen i tvättstugan. Viktigt att man följer anvisningarna till maskinerna. Golvytor och maskiner ska lämnas väl rengjorda. Rengör tvättmedelsfack och filter till torktumlare.
Felanmälan av maskinerna görs i första hand till fastighetsskötaren.

Matning av fåglar

Matning av fåglar undanbedes eftersom det lockar råttor och möss till huset.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. De får ej heller rastas på gården.

Balkonger och fönster

Blomlådor ska placeras på balkongräckets insida.
Grillning på balkong är ej tillåtet. Föreningen hänvisar till grillplatsen på gården.
Använd särskilt anvisad plats för piskning och vädring av mattor.
Parabolantenn eller annan utomhusantenn, inom föreningens område, kräver styrelsens tillstånd.
Många människor är känsliga mot cigarettrök. Tänk därför på att visa hänsyn till grannarna och undvik att röka på din balkong och i övriga gemensamma utrymmen.

Sophantering

Det är endast tillåtet att slänga hushållssopor i våra tunnor. Större kartonger eller papper ska **vikas ihop** och läggas i särskild tunna. **Är sopbehållaren full ställ inte på marken.** Grovsopor måste du själv transportera till lämplig återvinningsstation. Det är inte tillåtet att ställa grovsopor i våra allmänna utrymmen. Vid bortforsling som då sker kommer föreningen att debitera den enskilde bostadsrättsinnehavaren för detta.

Förändra och bygga om 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 eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan eller bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till grannarna när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Vid större renoveringar som sker upprepade gånger ska du anslå det i porten/hissen. Vid renovering bör man även hålla rent i hiss och trapprum och undvika att skada.

Elektriska installationer

Alla fasta och elektriska installationer ska utföras av behörig elektriker. Inga förändringar får göras i proppskåpet utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Inga arbeten på fastighetens rör-, värme- eller ventilationssystem får göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Andrahandsuthyrning

Ansökan om godkännande ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Detta ska lämnas till styrelsen. Om byte av andrahandshyresgäst sker, ska styrelsen informeras. Observera att medlemmen är den som är ansvarig för lägenheten även under uthyrningsperioden.

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 inflyttningen 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.

Försäkringsfrågor

Föreningen har en fastighetsförsäkring som även innefattar bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Fastighetsförsäkringen täcker skador på fastigheten samt för ohyra. Vid ohyra anmäl snarast. Lägenheten ska hållas tillgänglig för inspektion samt för bekämpning. Ta kontakt med styrelsen för frågor och information.
Som medlem ska man ha en hemförsäkring.

Ovanstående regler har antagits av föreningsstämman den 30 maj 2017.

Södertälje den 20 juni 2017

Nikola Cvetkovic Christina Rikardsdotter