

Trivsel och ordningsregler för BRF Mandarinen 1

Regler är nödvändiga för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör- Sunt förnuft och hänsyn till varandra är en grundpelare. Vid problem ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas här.

Trivsel

- Våra lägenheter är väl isolerade för ljud men tänk på att skruva ner volymen efter 22:00. Ska man ha fest eller spela hög musik måste man ta hänsyn till sina grannar.
- Hundar får transporteras kopplade på området, men inte rastas och inte gå lösa.
- Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom vårt område. Vi hänvisar till Varbergs kommun för mer info.
- Undvik att köra in bil på vår gångväg framför husen.
- Vi håller rent och snyggt! Inga snuspåsar, fimpar eller annat skräp slängs på marken.
- Vi håller en låg samtalston i trapphusen och stänger våra lägenhetsdörrar lugnt.

Ordning

- Skräp och bråte på balkonger är inte bara otrevligt, det är också en brandrisk. Därför ska balkongerna/uteplatserna hållas snygga och rena, oavsett om de används eller inte.
- Vi monterar inte antenner på balkongen/uteplatsen som kan störa exteriören. Allt skall se enhetligt ut. Till exempel färgen på eventuell markis.
- Vi spikar eller borrar inte i ytterdörren.
- Alla medlemmar i föreningen hjälps åt att grovskura sitt eget våningsplan och trappan ner till nästa våningsplan en gång per år, boende på markplan grovskurar två gånger per år, då entréplanet är mest utsatt (årsmöte 2018). Utrustning finns i apparatrum på plan 1.
- Alla medlemmar i föreningen hjälps åt att putsa fönster på sitt egna våningsplan och trappan ner till nästa våningsplan ca 2-3 ggr per år (årsmöte 2017).
- FTX är den värmeväxlare med från- och tilluft som våra lägenheter är utrustade med. Det är ditt ansvar att byta filter som föreningen delar ut en gång per år samt dammsuga efter 6 mån (ev. oftare vid behov) för att hålla bra luftkvalitet.
- Alla medlemmar i föreningen hjälps åt med omsorg och skötsel av våra planteringar, genom ogräsrensning, kantklippning och kantskärning. Du ser enkelt ovanför postlådorna i din trappuppgång vilken rabatt din lägenhet har hand om.
- Om du har blomkrukor på balkongen måste du ha fat under dem för att undvika att vatten rinner ner på grannarnas balkonger/uteplats.
- Vid rengöring av balkong - inglasning, balkonggolv eller övrigt - gäller att man använder måttligt med vätska, torkar upp efter sig och gör sitt yttersta för att grannarna nedanför inte ska få några restprodukter ned på sin balkong/altan. Vid

all rengöring på/av balkong gäller att grannarna inte skall påverkas negativt. Finns sådan risk skall man alltid prata med grannarna innan.

- Grilla får man, så länge man inte stör sina grannar.
- Vi viker ihop kartonger/förpackningar innan vi lägger dem i återvinnings kärlet. Om kärlet inte kan packas mer med stängt lock så får man antingen vänta tills de tömts eller lämna på någon av kommunens platser, t ex vid Willys.
- Följ anvisningarna för vad som får läggas i kärlet för Trädgårdsavfall.
- Vi är många som cyklar, så ibland kan det bli ont om plats. Vi uppmanar alla att minimera antalet cyklar och bara ha kvar de som verkligen används.
- Tänk på att plocka undan trasiga leksaker från lekplatsen.
- Undvik mata småfåglar i området eller lägga ut mat då det drar till sig både större fåglar samt råttor/möss. Det finns även en risk att grannar påverkas negativt av detta.

Säkerhet

- Vid större renovering i lägenheten ska styrelsen först kontaktas, särskilt om det innefattar det elektriska, värme-sanitet-vatten eller bärande väggar.
- Se till att era brandvarnare i lägenheten fungerar genom att använda testknappen.
- För att säkerställa brandsäkerheten och utrymning i våra trapphus är det inte tillåtet att ha några föremål här t.ex. cyklar, skohyllor, egna dörmatta mm. Barnvagnar, rullatorer och rullstolar får förvaras under trappen om de inte står i vägen för utrymningsväg. Undantag gäller för plan 4, där viss förvaring får ske direkt till vänster efter trappuppgång, så länge det inte utgör någon brandfara samt hindrar eller försvårar utrymning vid eventuell brand.
- Fönstren i trapphusen skall hållas stängda. Vi har FTX ventilation i trapphusen.
- Vi lämnar inte ut portkoden till obehöriga.
- Radiatorerna i lägenheterna är ett slutet system med automatisk luftning som påverkar alla. Luftas ej på eget bevåg! Vid problem hör av er till styrelsen.
- Det finns tö-salt, borste och skyffel i entréerna som med fördel används vid snöfall/halka.
- Det finns inga avstängningar för vatten/värme i lägenheterna och om behov uppstår finns avstängningar för vatten- och värmeanslutningar för lägenheterna i ett apparatrum på samma plan mitt emot hissdörren dit lägenhetsnyckeln passar. Ventilerna för avstängning är uppmärkta med vad de stänger av och för enkelhetens skull har vi på baksidan även angivet lägenhetsnumret. Detta lägenhetsnummer finns på lägenhets dörrens överkant. En bra idé är att gå in i apparatrummet och hitta ”sina ventiler”.

Bra att veta är också att el-propparna för alla lägenheter i ett hus finns i apparatrummet på plan 2 om det inte räcker med att återställa jordfelsbrytaren/automatsäkringarna i lägenhetens elskåp.

Övrigt

- Orangeriet & Gästlägenheten har egna trivsel informationsblad, vänligen se: “Information till dig som bokat Orangeriet.” och/eller “Information till dig som bokat Gästlägenheten”. Se bilaga.
- Tänk på att ni skall ha bostadsrättstillägg till er hemförsäkring. Detta är för att bostadsrättstillägget i regel täcker det som hemförsäkringen inte gör, exempelvis skador på ytskikt och den fasta inredningen

Information till dig som har bokat orangeriet

Välkommen till vårt fina orangeri. Här nedan kommer några förhållningsregler.

- Kan endast bokas av medlem i BRF Mandarinen 1.
- Orangeriet är öppet för bokning mellan 1 april till 31 oktober.
- Det ska vara tyst vid orangeriet kl 23:00 fredag samt dag innan helgdag. Övriga dagar gäller ordinarie tid på klockan 22:00.
- Den medlem som bokar är ansvarig för orangeriet samt sina gäster. Medlem som bokat och ansvarar för orangeriet, kan bli ersättningsskyldig om skador på orangeriet eller dess inventarier uppstått genom oaktsamhet.
- Medlem som bokar orangeriet, ansvarar för att informera sina gäster angående dessa trivselregler.
- En nyckel till orangeriet har lämnats ut till samtliga lägenheter eller finns att hämta ut från styrelsen
- Det finns matplatser till ca 22 personer.
- Belysningen består av 3 st lampskärmar.
- Eventuella marschaller skall stå på något skydd, för att undvika brännskador och spill på markstenen.
- Om dörrarna är öppna, var noga med att använda stormhasparna till dörrarna.
- Vid bokningar i direkt anslutning till er bokning, kommer vi använda oss av incheckning/utcheckning. Ni kommer då att bli meddelade om detta. Utcheckning 13.00 och incheckning 14.00. Ni får då ett e-postmeddelande som bekräftar bokningen med denna information som bilaga.
- Fönster som kan öppnas manuellt skall stängas innan utcheckning.
- Korrekt iordningställande av möblemang innan utcheckning.
- Tillfredsställande städning innan utcheckning.
- Om något är sönder, gått sönder/blivit förstört så skall Otto Überbacher meddelas.

Otto Überbacher (otto.uberbacher@gmail.com) från styrelsen ansvarar för orangeriet.

Information till dig som bokat gästlägenheten

Välkomna att använda vår fina gästlägenhet och vi hoppas att era gäster får en bra vistelse. Här nedan kommer lite information och några förhållningsregler.

- Medlemmar i BRF Mandarinen 1 får hyra gästlägenheten till förfogande för gäster.
- Inga husdjur får vistas i gästlägenheten.
- Ingen rökning är tillåten.
- Den medlem som bokar är ansvarig för lägenheten samt för sina gäster och att lägenheten är städad vid utcheckning. Städlista att följa och inventarielista finns tillgänglig i lägenheten. Om städning ej utförts tillfredsställande, har styrelsen rätt att anlita ett städföretag.
- Medlem som hyrt och ansvarar för gästlägenheten, kan bli ersättningsskyldig om skador på gästlägenheten eller dess inventarier uppstått genom oaktsamhet.
- Om nyckel till gästlägenheten tappas bort, kommer ansvarig medlem av bokningen bli ersättningsskyldig.
- Medlem som hyr lägenheten ansvarar för att informera sina gäster angående trivselreglerna för gästlägenheten.
- Gästlägenheten får hyras max två nätter i sträck, men kan utökas med ytterligare två nätter om det inte finns några andra bokningar när en vecka återstår till bokningen. Antal bokningar begränsas till två bokningstillfällen per bostadsrättshavare under en fyra veckors period.
- Ett bokningstillfälle under en 12 månaders period per bostadsrättshavare under storhelg (jul, nyår, påsk samt midsommar). Kan bokas vid fler tillfällen om det inte finns några andra bokningar när en vecka återstår till bokningen.
- Om det ligger eller tillkommer bokningar i direkt anslutning till er bokning, kommer vi använda oss av incheckning/utcheckning. Ni kommer då meddelas om detta. Utcheckning 13.00. Incheckning 14.00.
- När din bokning har godkänts får du ett e-postmeddelande som bekräftelse med denna information som bilaga.
- Ni kommer efter er utcheckning att faktureras 200kr per dygn av ekonomiansvarig i styrelsen.
- Avbokningen av gästlägenheten måste göras senast en vecka innan incheckning, för att slippa bli fakturerad för bokningen.
- Nyckel kommer ni att erhålla och återlämna efter överenskommelse.
- Om något är sönder eller gått sönder, så skall Otto Überbacher meddelas.

Översikt gästlägenhet, badrum och sovplatser

- Gästlägenheten är på 50 kvm.
- Det finns brandsläckare, brandfilt och brandvarnare.

- Det finns dammsugare, skurhink och svabb i städsåpet.
- Det finns 5 sängplatser. En bäddsoffa (2) och en våningssäng (2+1).
- Det finns täcken och kuddar till 5 personer i de vita höga skåpen. Ta med egna sängkläder.
- En toalett med dusch.
- Ta med egna förbrukningsartiklar (toalettpapper, tvål, diskmedel, kökshandduk etc.)

Kök och matplats

- Kylan töms, görs ren och stängs av innan gästlägenheten lämnas.
- Bestick, glas, tallrikar etc finnes för minst 5 personer.
- Det finns en vattenkokare, en stekpanna och två kastruller.