

Trivsel och ordningsregler för Brf Nornan 5, 718000-0841

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 ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Reglerna som beslutades av styrelsen den 2020-12-20 är i överensstämmelse med ortens sed. Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna?

Regler gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Detta gäller även Hemtjänsten. Dessa regler gäller även för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om dessa regler inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- 1.1 Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- 1.2 Om akut skada inträffar i huset gör i första hand en felanmälan till Egeryds. I andra hand ska någon i styrelsen kontaktas.

2. Om säkerhet

- 2.1 Kontrollera att entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Detta gäller även dörren till källarentén.

2.2 Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

2.3 Var vaksam på att garageportar går i lås.

3. Brandskydd

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare som installerats av föreningen. Kontroll av funktion görs av lägenhetsinnehavaren. Föreningen ansvarar för byte av brandvarnaren. Var försiktig med eld. För brandskyddsarbetet i övrigt hänvisas till separat utdelad information.

4. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vattnet rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning vid behov t.ex. när vatten står och droppar.

Kostnader för vatten betalas av alla boende gemensamt.

5. Balkonger

Balkongerna får inte användas för

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning.

Blomlådor och andra prynader ska vara placerade innanför inglasning. Ljusslingor i normal omfattning, får dock sättas upp på balkongräcket.

Se till att glaspartier är stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, dvs varken på gården eller balkongen. Anledningen är att matrester riskerar att locka till sig duvor, råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstugan

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Bokning sker genom bokningskalendern. Mattor får inte tvättas i våra tvättmaskiner.

8. Cyklar, barnvagnar, rullatorer mm

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställ på gården. Barnvagnar, rullatorer mm ska förvaras i lägenhet eller i eget förråd.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljöhuset. Vänligen respektera sorteringsordningen som finns anslagen i miljöhuset.

Kartonger och övriga emballage ska vikas, trampas ihop eller på annat sätt tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Grovsopor får inte lämnas i

miljöhuset utan ska lämnas på närmaste återvinningsstation. Byggavfall får inte lämnas i miljöhuset. Denna typ av avfall måste lägenhetsinnehavaren själv forsla till återvinningsstation.

Styrelsen vill uppmärksamma samtliga boende om det sk producentansvaret. Det innebär att säljare av spis, kyl, frys och tv är skyldiga att ta hand om gamla varor när de säljer en ny. Boende uppmanas att nyttja denna möjlighet, även om säljfirman tar ut en viss kostnad. Den är dock alltid lägre än vad sopentreprenören tar ut av oss.

10. Toalett- och köksavfall

Vad får Du spola ner? Enligt Eskilstuna Energi och Miljö så är det enda som får spolas ned i toaletten det som passerat kroppen, exempelvis avföring, urin samt toalettpapper som har en papperstruktur gjord för att lösas upp. **Inget annat får spolas ned i avloppet.** Dessa regler gäller utan undantag för hanteringen inom Brf Nornan 5.

För mycket fett i köksavloppet kan orsaka stopp. Vi har delat ut trattar för uppsamling av överskottsfett från matlagning och övrigt matfett. Använd dessa eller annan lösning för att samla olja och fett. Denna uppsamling slängs sedan i matavfall i miljöhuset. Kontakta styrelsen om ni behöver en ny tratt.

11. Källare, vind och trapphus

I källaren och på vinden får personliga tillhörigheter endast förvaras i egna förråd. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Gångarna måste ovillkorligen hållas fria från saker och inte belamras. Det gäller även trappor och våningsplan. Det är viktigt för att minska risk för brand. Det är också viktigt för att inte hindra framkomligheten vid eventuell brand.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller på balkong utan styrelsens skriftliga tillstånd. Inga paraboler tillåts på taket.

13. Rökning

Rökning är inte tillåten i fastighetens gemensamma utrymmen såsom entréer, trapphus, källare och vind mm. Rökning är inte heller tillåten i anslutning till vår entré på Vasbergsgatan 10 eller vid källarentrén inne på gården. Det gäller med ett avstånd på 5 meter.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten, våra gräsmattor eller planteringar. Plocka upp djurets spillning.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och tänka på att det är lyhört i vårt hus. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner, dammsugare, hushållsmaskiner etc, i lägenheten, ska inte användas under denna tid.

Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma följande tider:

Vardagar: 08.00 – 19.00

Lördagar och söndagar: 10.00 – 17.00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten. Den som upplever sig bli störd måste informera Styrelsen.

16. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidperiod och vem (namn, adress och personnummer) som ska hyra lägenheten. Tänk på att andrahandshyresgästen ska avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgästen avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. Parkering och garage

För parkering och garage gäller dels stadgarna och dels villkoren i respektive arrende- och hyresavtal. Dessutom gäller separata regler om hantering av turordning till dessa platser.

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och i badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras. Det är viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen samt köksavlopp. Tänk på att kontrollera och rengöra vattenlåsen i kök och badrum. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för dem som drabbas.

19. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg, sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland

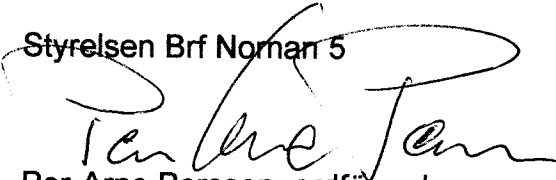
kan det också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Borrningsarbeten etc bör inte ske utanför normal kontorsarbetstid (Se även avsnitt "13. Störningar".)

20. Om Du tänker flytta

Tänk på att den som övertar Din lägenhet också måste, enligt stadgarna, godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att bli beviljad medlemskap. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Vi vill med dessa regler tydliggöra vad som gäller inom Brf Nornan 5. Detta för att vi på ett lättare sätt ska kunna ha ett bra boende där alla ska trivas.

Styrelsen Brf Nornan 5


Per-Arne Persson, ordförande