

ORDNINGSREGLER BRF AFZELII

Reviderade samt beslutade av styrelsen 20231009. Ersätter trivselregler och upplåtelseavtal och är ett komplement och förtydligande av föreningens stadgar

Komplement och förtydligande av föreningens stadgar

Bostadsrättsföreningen Afzelii är en ekonomisk förening och fungerar enligt reglerna för en sådan. Föreningen har 3 fastigheter, Prästgårdsvägen 1 A-B (Hus 1), Landskyrkoallén 2 E (Hus 2) samt Landskyrkoallén 2 A-D (Hus 3).

Ordningsregler

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 ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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 även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara för Dig, som bostadsrättsinnehavare utan även för övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, eller hantverkare som utför arbete hos Dig.

Vad händer om inte ordningsreglerna följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du får bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Allmän aktsamhet:

Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med husvärdar enligt anslag i porten.

Andrahandsuthyrning:

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke, skall vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem (namn och personnummer) som skall hyra lägenheten. Föreningens ordningsregler gäller även för dessa hyresgäster.

Balkonger och uteplatser:

Snöskottning av balkonger och uteplatser är lägenhetsinnehavarens ansvar. Särskilt viktigt är detta för de lägenheter som ligger i markplan som måste se till att avrinningsgallren är fria för att förhindra vattenskador i fastigheten.

Blomkrukor ska placeras innanför balkongräcket.

Skakning av mattor ej tillåtet. (Piskstall finns bakom cykelförråden)

Grillning med gasol- och elgrill är tillåtet, men visa hänsyn till dina grannar. Gör rent gallret innan grillning, så slipper vi oset. **Kolgrill är förbjudet.**

Vid ev. inglasning av balkong krävs såväl bygglov som skriftligt tillstånd av föreningen.

Rökning

Rökning är inte förbjudet, men de som röker ska visa stor hänsyn till övriga grannar. Ta hand om fimpar på våra gemensamma ytor.

Cykelförråd:

Cykelförråd 1: Hus nr 1,

Cykelförråd 2: Hus 2 och 3

Parkera din cykel i respektive förråd, använd cykelställen

Mopeder parkeras i utrymmet mellan cykelförråden.

Gästlägenhet:

Du bokar gästlägenheten på nätet. Anvisningar finns på Nabos kundportal

www.brownbearsw.com/cal/brf_afzelii

Betalning enligt beslutad taxa.

Vid populära helger som t.ex. jul och nyår lottas lägenheten ut bland de som lämnat in en intresseanmälan till styrelsen.

Vi som lägenhetsinnehavare ansvarar för lägenheten, när den är uthyrd genom oss.

Det är du som hyr, som ansvarar för att den städas efteråt

Husdjur:

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar.

Rastning inom området är inte tillåtet, skulle olyckan hända, plockar man upp efter hunden.

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten, dvs varken på gården eller på balkong /uteplats.

Det är inte tillåtet att sätta upp något och göra åverkan på fasaderna utan styrelsens godkännande.

Vid ett eventuellt godkännande ska arbetet utföras av en auktoriserad entreprenör.

Parabolantenn:

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkong.

Parkeringsplatser:

Varje lägenhet har sin privata parkeringsplats som samtliga är försedda med en personlig laddstolpe.

Elräkning för utnyttjande av dessa debiteras lägenhetsinnehavaren.

Till dessa laddstolpar finns även motorvärmarruttag. Eventuell elräkning för nyttjande av dessa sker 1 ggr/år.

Våra 2 gästparkeringar är till för våra gäster, dessa är även handikappanpassade och är även de försedda med en laddstolpe.

Soprum:

Vi har 2 soprum avsedda för papper, flaskor mm

Trampa alltid ihop kartonger, plastkorgar mm.

Lägg inte mer sopor i kärlen än man kan stänga locket.

Grovsopor, färg och kemikalier lämnar Du vid återvinningsstationer.

Säkerhet:

Kontrollera att ytterdörren går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in okända.

Se till att källardörrar är låsta.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom synlig i källaren

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, se spec brandföreskrift

Våningsplanen och korridorer ska vara fria från cyklar, barnvagnar, möbler etc. på grund av brandsäkerhet- och utrymningsskäl. Gäller även levande ljus och ljuslyktor med batterier

Tvättstuga:

Bokning sker på bokningstavlan utanför tvättstugan

Tvättpass 8-12, 12-16, 16-20

Kontakterna till tvättmaskin, torktumlare samt torkskåp skall alltid vara påslagna.

Det är förbjudet att tvätta mattor.

Tvättstugan ska städas enl schema efter varje pass.

Vatten och värme:

Var sparsam och tänk på miljön.

Sänk värmen om ni reser bort.

Rekommenderad inomustemperatur: 20 grader C

Om-/tillbyggnad såväl inomhus som utomhus, samt förändringar som skiljer sig från grundritning, se bilagor, ansvarar B för skötsel, service och underhåll. Se även föreningens stadgar.

Har förändringen skett som strider mot ekonomisk plan och inte godkänts skriftligt av styrelsen skall den återställas i god tid före försäljning eller vid återopad från F.

Följande gäller vid uppsättning markis:

Markis skall vara uppsatt av auktoriserat företag och väl förankrat i husvägg.

Utseende och färg skall följa riktlinjerna i föreningen.

B ansvarar för montering, skötsel, underhåll samt ev nedmontering. Vid nedmontering ansvarar B för att fasaden säkerställs så inte regnvatten eller dyl kan tränga in. Ev elanslutning ansvarar B för.

Följande gäller vid byggnation av träaltan, trädäck, staket, förråd mm

All byggnation skall vara godkänd skriftligen av F före byggstart. B ansvar för att det följer förenings riktlinjer. Målade partier skall underhållsmålas i samband med målning av fasader på B:s bekostnad och ansvar. Tryckimpregnerat virke skall hållas rent från alger, mossor och övrig beläggning samt rengöras och oljas, alt såpskuras vartannat år.

Följande gäller för balkonger samt uteplats av betong/plattor.

Eventuella avloppsrännor o dyl skall rengöras och underhållas av B minst två gånger per år (vår och höst) och om ytterligare behov uppstår.

B kan efter godkännande av F på översida balkong/ plattläggning komplettera med matta, trädäck eller klinker. Skötsel och underhåll övergår då till B. Översida balkong får ej målas.

Följande gäller vid plantering av buskar, rabatter, träd, stenläggning mm på föreningens mark.

Alla förändringar utifrån grundritning skall vara godkända skriftligen av F.

B ansvarar för skötsel av häck, rabatter, buskar, träd, grönyta innanför den upplåtna ytan.