

Ordnings- och Trivselregler

Att bo med bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor i samma situation. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende trivsamt. Genom att följa dessa regler bidrar vi till grannsämjan i vår förening och vi slipper onödiga konflikter. För trivas – det vill vi alla!

Ordnings- och trivselreglerna är antagna av styrelsen. De ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar och allmänna ordningsregler. För frågor om detta, kontakta styrelsen: styrelsen@brf-spinnaren.se.

Felanmälan

Gör gärna felanmälan så snart ni upptäcker fel i er lägenhet eller i de allmänna utrymmena såsom trapphus, förråd och gårdar. Genom att förebygga slitage och skadegörelse kan vi minimera, och i bästa fall slippa, onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

Felanmälan görs bäst genom direkt koppling till föreningens förvaltare LUCO Fastighet, genom att gå till <https://www.lucofastighet.se/felanmalan/>. Här kan formulär användas för att felanmälan ska kunna följas upp och åtgärdas så snabbt och smidigt som möjligt.

För dom som föredrar kan felanmälan även göras via telefon, vardagar 8.30-11.30. Numret är 031-440 845 och går till LUCO. Tänk på att uppge förening, lägenhet, namn och kontaktuppgifter.

Lägenhetspärm

I samband med tillträdet ska alla ha fått information om föreningen och lägenheterna. Från början var detta ett stort dokument som kallades "Bopärmen" som innehöll allmän information, information om lägenheternas utrustning, samt föreningens stadgar. Detta har ersatts med fyra separata dokument inklusive dessa ordnings- och trivselregler.

- Välkommen till Brf Spinnaren
- Utrustning och Skötselråd
- Stadgar
- Ordnings- och Trivselregler (detta dokument)

Det är viktigt att känna till detaljerna kring hur det är att bo i bostadsrätt, vilka skyldig- och rättigheter man har, samt hur man bäst tar hand om sin lägenhet. Detta dokument hänvisar ibland till de andra dokumenten, så kontakta styrelsen ifall ni inte har dem. Ni ska även kunna ladda ner den senaste versionen av dessa dokument från hemsidan:

www.brf-spinnaren.se/medlemmar/

Renovering

När det gäller väsentliga förändringar behövs styrelsens godkännande. Konsultera styrelsen om du är osäker på vad som menas med väsentliga förändringar.

Uthyrning

Det är möjligt att hyra ut lägenheten i andra hand, men först måste man ha styrelsens medgivande. Korttidsuthyrning (mindre än 3 månader) är förbjudet.

Parkering

Parkeringsplatserna renhålls av innehavaren. Detta inkluderar även snöröjning. Föreningen ansvarar för snöröjning på övriga ytor.

Uthyrning av parkeringsplats i andra hand är förbjudet.

Det finns möjlighet att installera laddstolpe. Denna bekostas, och ägs, av innehavaren. Medgivande från styrelsen krävs dock, då detta behöver samordnas. Kontakta styrelsen för mer information och intresseanmälan.

Balkonger och uteplatser

Balkongen kan vi använda till mycket. Men tänk på att visa hänsyn till dina grannar:

- Rengöring av balkong får inte ske med vatten som rinner ner till grannen
- Mattor ska inte skakas eller piskas på balkongen
- Häng balkonglådor på insidan av balkongen
- Om du hänger tvätt på balkongen, gör det på ett torkställ på balkongytan, och inte på räcket

Lägenheter i bottenplan ansvarar för häckens insida. Föreningen klipper höjd och utsida på häcken för att få en gemensam standard inom föreningen. Plantering av växter får endast ske inom eget skötselområde.

För att upprätthålla funktion och utseende på fasaden är det av stor vikt att du som boende är varsam och inte skadar den. **Eftersom det är bostadsrättsföreningen som äger huset måste styrelsen godkänna all typ av håltagning (exempelvis för belysning, vädringsstång, eller vägghängda blomkrukor).** Vidare:

- Paraboler är inte tillåtet
- Markis kan vara tillåtet om den uppfyller de krav som ställs på utseende och montering. Kontakta alltid styrelsen
- Inglasning av balkong undersöks av styrelsen

Grillning

Vid frågor, kontakta gärna styrelsen, och tänk på att säkerheten går först!

- På grund av gårdarnas utformning och risken för rök, är det inte tillåtet att använda kolgrill
- Det är tillåtet att använda el- och gasolgrill på balkong och uteplats
- Förvara alltid gasolbehållare på säkert sätt, och följ räddningstjänstens rekommendationer:
 - <https://www.rvast.se/nyheter/nyheter/2023-07-03-grilla-sakert-i-sommar>
- Grillning på gården: Styrelsen rekommenderar att man gör detta på säker plats och att man använder el- eller gasolgrill. Engångsgrill ska inte användas.

Störande Verksamhet

Visa hänsyn genom att inte låta TV/Stereo stå på för högt. Tänk även på att vårt golv är vår grannes tak och ljudet från stötar, dunsar, spring och lek kan färdas långt, både upp och

ner i huset. Allt detta är särskilt viktigt mellan kl. 22.00 och 08.00. När vi anordnar fest i den egna bostaden bör vi meddela grannarna och visa hänsyn.

Det är ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta gör vi mellan kl. 08.00 och 20.00 på vardagar och mellan 09:00-18:00 på helger och helgdagar.

Säkerhet vid installation av våtvaror

För allas säkerhet, låt en fackman installera er tvätt- och diskmaskin. Då kan vi undvika problem med vattenläckor i framtiden.

Allmänna utrymmen inom Bostadsrättsföreningen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och övriga gemensamma ytor både inom. Och utomhus. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara helt fria från föremål. Detta underlättar lokalvård och fastighetskötsel, och håller gångar och passager fria:

- Det är av brandskyddsskäl inte tillåtet att förvara privat egendom i trapphusen
- Förvara barnvagnar i barnvagnsförrådet, och cyklar med mera i det egna förrådet
- För allas trevnad, kom ihåg att det inte är tillåtet att röka i våra gemensamma utrymmen eller vid våra entréer
- Håll uppsikt över era katter och håll hundar kopplade på gården och omkringliggande gemensamhetsanläggningar
- Se till att entrédörren och förrådsdörrarna hålls stängda
- Dörrkod får inte ges till obehöriga, och missbruk av detta kan komma att beivras
- Odlingslådan ska hållas välskött utan ogräs. Vid säsongslut ska odlingslådan tömmas på säsongväxtlighet och rötter. Året-runt odling är självklart tillåtet, så länge man håller lådan och dess omgivning i trevligt skick.

Förråden

- Undvik att förvara varor i förråden som kan locka till sig skadedjur
- Förvara ej brännbara vätskor (mer än 1 liter) i förråden
- I förråden är det inte tillåtet att ha gående kylar/frysar, eller annan utrustning som belastar elnätet

Sophantering

Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Brännbart hushållsavfall slängs i den stora behållaren som står mellan hus 4 och hus 6. Komposterbart avfall slängs i särskilda påsar i den mindre behållaren bredvid. Båda behållarna öppnas med lägenhetsnyckeln.

Övrig återvinning

Glas, plåt, papper, plast och kartongförpackningar får inte lämnas i sopkärlen. Dessa får lämnas antingen vid återvinningsstationer, eller, om det är skrymmande eller stora volymer, på återvinningscentralen.

Varmvatten/ventilation

För utförlig information om värme, vatten och ventilation, se dokumentet *"Välkommen till Brf Spinnaren"*.

- Varmvattnet, som ingår i avgiften, skall användas med förnuft för att minska energikostnaden och spara miljön.
- Vädra med omdöme. Om du behöver vädra på grund av mat-os, öppna inte fönstret i köket. Öppna i stället fönstret i ett angränsande rum. Det skapar ett undertryck i köket och ventilationsspringan som finns under dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in.
- Ventilerna får inte justeras. Vid problem kontakta styrelsen.

Eget underhåll

Vi i styrelsen vill också påminna alla medlemmar att visst underhåll måste man sköta själv. I dokumenten *"Välkommen till Brf Spinnaren"* samt *"Utrustning och Skötselråd"* finns utförlig information om detta.

Tänk på att kostnader och extra larmutryckningar, som kan hänföras till dåligt underhåll, eller handhavandefel, betalas av lägenhetsinnehavaren.

Om du bryter mot dessa trivselregler kan du bli uppmanad av styrelsen att vidta rättelse.

/Styrelsen

styrelsen@brf-spinnaren.se

www.brf-spinnaren.se