

Ordningsregler för Brf 39:an, ett komplement till våra stadgar

(fastställda av styrelsen 2018-04-18)

Vår boendemiljö blir vad vi själva gör den till. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor. Med små medel kan vi alla bidra till en trevlig miljö, såväl inom- som utomhus, genom att visa hänsyn och hålla ordning. En god boendemiljö gör även att föreningens, och därmed dina kostnader hålls på en rimlig nivå. Därför har föreningens styrelse beslutat att dessa gemensamma ordningsregler ska gälla.

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Säkerhet

Kontrollera att ytterdörren går i lås efter in o utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten

Var försiktig med att lämna ut portkoden.

Lämna inte källare, förråds och vindsdörrar/fönster olåsta

Din lägenhet skall vara försedd med brandvarnare, föreningen bekostar brandvarnare, du monterar och underhåller.

Meddela gärna grannar om du är bortrest en längre tid

Balkonger

Placera blomlådor innanför balkongräcket

Om du röker på balkongen, visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

All form av grillning på balkonger är förbjuden.

Mattor får inte läggas direkt på betonggolven. Mattor blir blöta och får de ligga kvar riskerar balkonggolven att få skador.

Cyklar

Cyklar som inte används vintertid förvaras i C-källaren.

Parkering i cykelförråd och utomhus gäller endast för fungerande cyklar

I mån av plats kan barnens cyklar förvaras i barnvagnsgaraget.

Grillning på övre innergården

Det finns grillar som får användas av alla, egna grillar får också användas på gården, men ska tas bort efter användande.

Städning ska alltid ske efter grillning

Visa hänsyn mot grannar

Tänk på brandfaran vid grillning, låt askan svalna ordentligt innan du tar bort den.

Sophantering

Vi boende har ett gemensamt ansvar för ordningen i soprummet, alltså enbart hushållssopor i soprummet, inga överfyllda kärl, inget spill på golvet, alla kartonger/förpackningar ska pressas/vikas ihop för att minska volymen.

För matavfall används återvinningspåsar som finns i soprummet.

Sortera soporna enligt de märkta skyltarna, allt övrigt får ni själva ta till återvinningscentralen.

Inga påsar på golven om kärlen är fulla, vänta då till nästa tömning, se skyltar.

Följer vi dessa regler så minskas utgifterna för sophantering och råttbekämpning avsevärt.

Trapphus och gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entre, trapphus, cykel o barnvagnsgarage, tvättstuga och vindar. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria.

Brandmyndigheter kräver att dessa utrymmen ska hållas fria för utrymning.

Det är förbjudet att röka i trapphus och gemensamma utrymmen.

Ingen förvaring utanför vinds och källarförråden.

Att inte förvara saker i trapphus, entre och andra gemensamma utrymmen är dels av säkerhetsskäl, men också av renhållningsskäl.

Inga fimpar eller snus på våra innergårdar eller entre.

Plocka upp tappat papper

Hiss

Tänk på att hissen är gammal och begränsningar finns avseende vikt och antal personer, se skylt i hissen.

Störningar/Oljud

Vi bor i ett flerfamiljshus av äldre slag och har kanske grannar både över, under och på sidorna. Att bo så kräver en hel del, både hänsyn och tolerans för andras sätt att leva. Tyvärr kan man inte räkna med att det är helt störningsfritt i ett sådant hus. Vissa irritationsmoment får man helt enkelt lära sig att leva med, de ingår i boendeformen.

Visa hänsyn och ha ovanstående i åtanke, särskilt viktigt vardagar mellan 22 - 07, 09 lördag/söndag.

Om du ska ha fest eller reparera i lägenheten är ett bra tips att sätta upp anslag om detta. Acceptansen brukar öka markant om man blivit förvarnad.

Försäkring

I fastighetens försäkring finns en tilläggsförsäkring som avser ert bostadsrättstillägg. Detta för att underlätta skadereglering vid skada, men innebär samtidigt en kostnadsbesparing för er del. Ni behöver alltså enbart en sedvanlig hemförsäkring.

Förråden

Tänk på vad ni förvarar i förråden, absolut inget som är brandfarligt.

Förråden skall hållas låsta.

I förrådsgången får inget placeras, eftersom dessa är utrymningsvägar.

Städdagar

Dessa är helt frivilliga att vara med på

Ger en bra möjlighet att lära känna sina grannar

Ibland hyr vi en släpkärra, och då finns möjlighet att rensa i egna förråden.

När måste styrelsen kontaktas (se även stadgarna)

All form av andrahandsuthyrning

Vattenskador, ohyra mm

Upprepade störningar/oljud

När ni upptäcker fel på fastigheten

Större renoveringar i lägenheten

Sälja lägenheten

Fler brandvarnare önskas

Tvättstuga

Bokning via app

Särskilda ordningsregler finns i tvättstugan

Information till boende sker alternativt genom

Facebookgruppen

Anslag i entren

SMS grupp

Ventilation i lägenheterna

Fastigheten betjänas av en frånluftsfläkt placerad i fläktrum på vinden. Frånluft sugts ut i främst kök och badrum, men även andra utrymmen, beroende på storlek på lägenhet. Friskluft tas in genom spaltventiler i fönster vardagsrum och sovrum. Ventilationssystemet bygger på att lika mycket luft som sugts ut behöver komma in i lägenheten genom spaltventilerna.

Håll spaltventilerna öppna. Luften går enklaste vägen och tar sig in genom otätheter från schakt, trapphus, grannlägenheter mm om spaltventilerna är stängda, med risk för luktöverföring.

Öppna ett fönster i vardagsrum eller sovrum när ni forcerar spiskåpan, för då behöver extra mycket luft komma in i lägenheten.

Skruva absolut inte på kontrollventilerna i badrum mm, då ändras flödet för alla, och injusteringen blir förstörd (rätt ventilation i lägenheterna) Torka försiktigt med papper om det är smutsigt eller använd dammsugare.

Rengör filtret i spiskåpan med jämna mellanrum, då kommer inte fett in i kanalsystemet, går att diska i diskmaskinen. Föreningens och därmed era kostnader minskas också.

Sotning och brandskyddskontroll av kakelugnar

Beställs i föreningens regi för att ha kontroll över att det utförs enligt lagar och förordningar. Kostnaden debiteras därefter ut på respektive lägenhet.

Vi kan själva påverka boendekostnaden utöver redan nämnt

Sparsamma med varm och kallvatten

Vädra med förstånd

Sänk värmen när ni är borta längre perioder

Uppsikt över lägenhetens våtutrymmen

Sparsam med el i gemensamma utrymmen