

Ordningsregler och information för boende i Brf Harvpinnen 9

På följande sidor finns regler och anvisningar som vi alla skall följa för att underlätta vårt boende, öka trivseln och göra så att vi slipper onödiga kostnader för vår bostadsrättsförening.

Det är på Dig det beror, om vi alla skall trivas i vår bostadsrättsförening. Som bostadsrättshavare har Du ett stort ansvar för vår gemensamma egendom.

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 huset. Alla är 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 också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har genom beslut fastställts av styrelsen och årsmötet den 26 maj 2015.

Källa: SBC, Fastighetsägarna, HSB, Bostadsrätterna.

Andrahandsupplåtelse

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du begära tillstånd av styrelsen. Av din ansökan skall framgå vilken lägenhet som avses, skälet till uthyrningen och hur länge den skall pågå. Ange namn, personnummer, telefonnummer till arbete och hem både för dig som medlem och för andrahandshyresgästen. Om du hyr ut din lägenhet utan styrelsens tillstånd, riskerar du att förlora nyttjanderätten till lägenheten.

Avlopp

För undvikande av stopp i köksavlopp skall i möjligaste mån allt annat än vatten fränskiljas från diskvattnet och läggas i behållare för köksavfall. Spola alltså inte ner kaffesump, grönsaksdelar med mera i avloppet. Undvik också att spola ner matfett i avloppet. Sådant påskyndar behovet av stamrensning och ökar därmed kostnaderna för föreningen. Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för rengöring av vattenlåset under diskbänken. I bad- och duschrum ansvarar bostadsrättshavaren för rengöring av vattenlås och golvbrunnar. Genom regelbunden rengöring av vattenlås och golvbrunn bidrar du till att vattnet rinner undan snabbare och motverkar stopp längre ner i avloppet. Det är inte tillåtet att spola ner kattsand, dambindor, blöjor, tops och annat som lätt fastnar i avloppen och gör att det blir kostsamma rensningar av avloppsledningarna (som berör grannar över och under dig). Renoverings- och ändringsarbeten av avloppssystemen i kök, badrum och duschrum får inte förekomma utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Badrum och duschrum

Som bostadsrättshavare är du ansvarig för badrummets alla ytskikt (t ex väggkakel, golvklinker, plastmattor eller målade ytor) samt tätskikten i bad- och duschrummens väggar och golv. Det är viktigt att undvika håltagning genom kakel eller klinker för att undvika att punktera underliggande tätskikt. Genom att inte göra håltagningar på tätskikten förlängs livslängden på badrum och man undviker kostsamma vattenskador på väggar och golv. Om du nödvändigtvis måste sätta upp något på väggarna ska du undvika att göra håltagningar i badrummets eller duschrummets så kallade våtzon, d v s ytor kring badkar och duschplats alternativt använda sugproppar eller glassilikon. Bostadsrättshavare ansvarar för rengöring av ventilationsdon, vattenlås och golvbrunnar.

Ändringsarbeten av el-installationerna, vatten- och avloppssystemen, ventilations- eller värmesystem får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Observera! Vibrerande maskiner som till exempel torktumlare, disk- och tvättmaskiner får inte fästas mot och på vägg då vibrationerna orsakar störande stomljud i fastigheten. Jacuzzi badkar/ ”bubbelbadkar” får inte installeras då ljud och vibrationer från motor/fläkt orsakar störande stomljud i fastigheten.

Balkong

På balkongen får du inte:

- Grilla
- Röka om det stör kringboende
- Mata fåglar
- Skaka mattor
- Installera infravärmeanläggning, belysning eller eluttag utan styrelsens skriftliga tillstånd.
- Använda balkongen som förråd eller som förvaringsplats för brandfarliga vätskor
- Förvara gastuber.
- Måla om i annan färgkulör eller göra ingrepp på väggar eller räcken.

Bostadsrättshavaren har ansvar för tillsyn och skötsel av sin balkong. Med skötsel avses rengöring. Föreningen ansvarar, med hjälp av den balkongfond som balkonginnehavarna betalar till varje månad, för underhållet av balkongen inklusive balkongräcke och alla balkong- och fasadytor i anslutning till balkongen. Några ändringsarbeten får inte göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Barnvagnar

Barnvagnar får inte placeras i entréhallar, trappor eller på våningsplanen i trapphuset, detta av brandsäkerhetsskäl. Trapphuset skall alltid vara en fri utrymningsväg. Barnvagnar kan placeras i vårt barnvagnsrum, i det egna källarförrådet eller i den egna lägenheten.

Barnvagnsrum

Barnvagnsrummet är i första hand avsett för barnvagnar som är i användning. Blir det plats över så kan barnens källkar, pulkor, skateboards, sparkcyklar mm ställas här. Cyklar ska däremot inte placeras i barnvagnsrummet.

Brand

Från år 2003 är det obligatoriskt med en brandvarnare i varje lägenhet. Du har ansvaret för att den hålls intakt och för att du själv testar dess funktion regelbundet.

Bredband

Föreningen är ansluten till Com Hem, abonnemang på bredband betalas av de enskilda medlemmarna.

Cykelrum

Cykelrum finns att tillgå för alla boende i bostadsrättsföreningen. På gården finns också cykelställ. Endast cyklar får placeras i cykelrummet. För att placera annat i rummet måste man först få styrelsens godkännande. Observera att dörren till cykelrummet har två lås och att båda låsen skall låsas!

El

El-installationer får inte ändras och nyinstallationer får heller inte göras i lägenheten utan styrelsens skriftliga tillstånd. Om styrelsen ger tillstånd måste sådana arbeten göras av behörig elektriker. Utan tillstånd får man endast byta vägguttag, strömbrytare och belysningsarmaturer till likvärdiga. Den som utför bytet skall ha nödvändiga kunskaper. På balkongen får inga el-installationer göras utan styrelsens skriftliga tillstånd.

Det är enbart styrelsen som har tillgång till föreningens elcentral. Detta innebär att någon i styrelsen alltid måste kontaktas innan extern elektriker eventuellt kan få tillträde, detta av säkerhetsskäl. Observera! Om huvudsäkring i din lägenhet av någon anledning löser ut måste någon i styrelsen kontaktas för att kunna återställa denna säkring som finns i elcentralen.

Felanmälan

Fel i lägenheten eller andra fel inom föreningens fastighet skall anmälas till styrelsen. För telefonnummer se anslagstavlan i trapphuset. Fel och brister på sådant som du själv har underhållsansvar för kommer du att få betala själv.

Fyrverkerier

Fyrverkerier och smällare får inte brukas inom föreningens fastighet.

Fönster och fönsterdörrar

Tillsyn, skötsel och underhåll av fönster och fönsterdörrar (balkongdörrar) delas mellan bostadsrättshavare (invändigt) och föreningen (utvändigt). Det är inte tillåtet att, utan styrelsens skriftliga tillstånd, montera fast något eller göra några håltagningar genom karmar, bågar, foder eller dörrblad. Har du småbarn är det viktigt att du har fungerande öppningsspärrar på fönster och fönsterdörr.

Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring. Denna försäkring omfattar inte din lägenhet. Du skall själv teckna hemförsäkring för din lägenhet. Samtliga bostadsrättshavare skall dessutom teckna tillägg för bostadsrätt i sin hemförsäkring. Enbart en hemförsäkring omfattar (normalt) inte ersättning för brand- och vattenskador på bostadsrättslägenhetens ytskikt och inredning. Försäkringsfrågan är viktig eftersom du kan drabbas av ersättningskrav från bostadsrättsföreningen om du vid skada på fastigheten anses vållande.

Gas, gastuber

Syrgas för medicinskt ändamål samt tuber för andningsluft till dykare får förvaras i lägenheten. Dessa bör då förvaras nära ytterdörren samt varningsskyltar skall vara uppsatta på dörrkarmen utanför dörren, så brandförsvaret kan se varningen om det skulle börja brinna i fastigheten. Andra gastuber, som till exempel för svetsning får inte förvaras i föreningens fastighet.

Grovsopor

Av grovsopor får endast det kastas i soprummet som det finns behållare för. Möbler eller dylikt, som inte finns beskrivet på anvisningarna ovanför varje behållare, får inte slängas i soprummet. Vid ombyggnad eller storstädning, som genererar mycket skräp, får man själv transportera detta till återvinningscentralen i till exempel Östberga. (se vidare under Soprummet)

Gården

På gården ska alla medlemmar hjälpa till att hålla rent. Om man använder grill är det viktigt att man ser till att det är släckt när man lämnar gården och att inte os från grillen stör andra, se vidare bilaga ordningsregler för gården!

Hissen

Barn får under inga omständigheter använda hissen på egen hand. Hissen är en farlig miljö för barn att vistas i och får inte användas som lekplats.

Hissen känsligaste delar är själva hissgrinden och hissdörren. När man stänger grind och dörr är det extremt viktigt att man gör det mjukt. När man smäller igen grind och dörr hårt, så förstörs mekaniken och detta har till följd att det blir driftstopp.

Detta händer tyvärr alltför ofta och leder till stora kostnader för föreningen.

Hissarna sköts av ett företag som styrelsen utsett. Hissjour finns och rycker ut vid larm efter ordinarie arbetstids slut. I första hand ska styrelsen kontakta hiss företaget. Tillkalla juren själv endast vid akuta fel d v s när personer är inlåsta i hissen.

Husdjur

Katter och hundar får inte springa lösa på gård eller i trapphus utan skall hållas kopplade och under uppsikt. Om ett husdjur av misstag smutsar ner i trapphuset, är det ägaren som ansvarar för att göra rent.

Hushållssopor

Hushållssopor skall paketeras väl i tätslutande förpackningar av plast (plastpåsar) och får endast kastas i sopkärlen i soprummet. Med hushållssopor menas matavfall och förpackningar till mat. Var noga med att inga vassa föremål gör hål i soppåsen och se till att påsen är tät. Otäta soppåsar skapar smuts i både sopkärl och golv i soprummen och detta kan leda till att soplukt sprider sig i trapphus och in i lägenheterna. Ställ inte soppåsar någon annanstans inom byggnaden och inte heller utomhus. Soppåsar får inte heller ställas utanför lägenhetsdörrar eller soprum, behåll dem i din lägenhet tills de ska slängas i soprummet.

Kabel-TV

Föreningen är ansluten till Com Hem, abonnemang på kabel-tv betalas av de enskilda medlemmarna.

Källargångar

Föremål får absolut inte placeras i källargångarna. Det händer att gångarna är belamrade med skåp, däck, möbler och annat. Dessa föremål måste förvaras i respektive förråd. I annat fall sätts brandsäkerheten ur spel, övriga boende får problem att transportera sina tillhörigheter i gångarna och dessutom kan inte städning utföras ordentligt.

Lås

Som bostadsrättshavare är du ansvarig för tillsyn, skötsel, reparationer och underhåll av alla lås som hör till lägenheten. Alla kostnader svarar du själv för.

Lägenhet

Din lägenhet får endast användas som bostad för dig och din familj. Den får inte användas som kontor, butik, läkarmottagning, hotellverksamhet, frisörsalong eller annan form av näringsverksamhet. Att hyra ut lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd är inte heller tillåtet. Att använda lägenheten till annat än som bostad till dig och din familj kan innebära att du riskerar att förlora nyttjanderätten till lägenheten.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd, som är placerat i källaren. Alla förråd skall vara märkta med lägenhetsnummer. På grund av brandrisk är det förbjudet att förvara bildäck, mopeddäck och motorcykeldäck i förråden. Observera att källardörrarna till lägenhetsförråden har två lås och att båda låsen skall låsas!

Lägenhetsöverlåtelse

Vid försäljning av bostadsrätt skall avtal upprättas i tre (3) exemplar, varav ett exemplar lämnas till styrelsen som granskar köparen/köparna. Styrelsen beslutar, efter ansökan om medlemskap, för köparen/köparna. Köparen får flytta in lägenheten först när han erhållit medlemskap i föreningen. Om styrelsen skulle neka köparen medlemskap i föreningen, är avtalet om överlåtelse av bostadsrätten inte giltigt. Säljaren kvarstår som medlem och ansvarig för bostadsrätten till dess att köparen godkännts som medlem i föreningen.

En avflyttningsbesiktning av din lägenhet ska i förekommande fall utföras. Besiktningen är till för att styrelsen ska kunna kontrollera att utförda renoveringar skett på ett fackmannamässigt och på ett av branschen godkänt sätt. Bostadsrättshavare som skall sälja sin bostadsrätt skall i god tid kontakta styrelsen för att säkerställa om en avflyttningsbesiktning ska genomföras.

Motorcykel och moped

Det är inte tillåtet att ställa motorcyklar eller mopeder i entréer, trapphus, barnvagns- eller cykelrum, källarutrymmen, förråd, i lägenhet eller på gården beroende på brandfaran.

Motion till föreningsstämma

Medlem i föreningen har rätt att lämna motion (förslag) till ordinarie föreningsstämma. Motion skall vara undertecknad av medlem i föreningen. En motion bör vara allmängiltig och beskriva problemet och även ha ett förslag till beslut.

Månadsavgift

Styrelsen beslutar om vilken årsavgift som respektive bostadsrättshavare skall betala till föreningen utifrån föreningens behov av intäkter. Av praktiska skäl delas årsavgiften och betalning sker i form av månadsavgift. Månadsavgiften skall vara föreningen tillhanda senast sista bankdagen i månaden.

Namnskyltar på dörr och brevlådor

Föreningen tillhandahåller namnskyltar för dörr, port och brevlådor. Det är inte tillåtet att klistra egna namnlappar på brevlådorna.

Nycklar

Nycklar till vissa av fastighetens gemensamma utrymmen, såsom entrédörr, soprum och barnvagnsrum kan inte kopieras av en enskild medlem. Behöver du en ny nyckel så kontakta styrelsens nyckelansvarige.

Ombyggnads- och renoveringsarbeten

För ombyggnationer och genomgripande renoveringar i lägenheten gäller speciella regler.

Du får inte påbörja en renovering/ombyggnad utan skriftligt tillstånd från styrelsen eller göra några som helst förändringar där föreningen har underhållsansvar.

Den som vill bygga om, reparera eller utföra omfattande renoveringar/ ombyggnader, såsom ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, golv, el, ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten, måste anmäla detta till styrelsen och få ett godkännande (läs även föreningens stadgar).

Vid en omfattande renovering/ ombyggnad kommer styrelsen göra besiktning av lägenheten före, (i vissa fall under) och efter avslutat arbete. Besiktningen görs av en av styrelsen utsedd besiktningsman och kostnaden för detta belastar bostadsrättshavaren.

Den som vill bygga om, renovera eller utföra reparationer måste informera berörda grannar och man måste också komma överens med styrelsen om arbetets omfattning och hur lång tid arbetet beräknas ta. Skriftlig information ska sättas upp på anslagstavlan i entrén där det tydligt framgår vilken lägenhet som ska renoveras, vem som ska utföra renoveringen, hur lång tid den beräknas pågå och kontaktuppgifter både till bostadsrättshavaren och till den som utför arbetet.

Ombyggnationer och reparationer får endast utföras vardagar 08.00 – 17.00.

Arbeten som medför höga ljud, till exempel bilning och slipning av betong ska inte påbörjas förrän kl 09.00.

Lördagar och sön- och helgdagar får inga ombyggnationer och reparationer utföras.

Organisation

Stämman är det högsta beslutande organet i föreningen. Alla medlemmar har lika rösträtt, men antalet röster är maximerat till en röst per lägenhet. Stämman väljer bland annat styrelse, revisor och valberedning. Den som vill ändra på något i föreningen kan lämna motion till årsstämman. En motion, som ska vara undertecknad, kan behandla vad som helst och kan vara handskriven. Styrelsen är ansvarig för föreningens förvaltning. Genom att teckna förvaltningsavtal säkerställer styrelsen att bland annat månadsavgifter, bokföring, budgetförslag, lånehandläggning, bokslut, avtal med mera sköts på ett korrekt sätt. Styrelsens ansvar omfattar även tillsyn, skötsel, felavhjälpande och planerat underhåll av föreningens fastighet (byggnad och mark).

Pappersinsamling

Tidningar ska lämnas i kärlet i soprummet, de får inte lämnas på andra platser, varken inne i huset eller utomhus. Om returpappersbehållaren är full ska du inte ställa tidningarna vid sidan om behållaren. Tag i stället tillbaka dina tidningar till lägenheten och påpeka behov av tömning.

Parabolantennor

Utan styrelsens skriftliga tillstånd är det inte tillåtet att montera parabolantennor inom fastigheten. Det är i första hand av säkerhetsskäl, i andra hand av hänsyn till byggnadens skick och risk för skada på byggnadens och i tredje hand av estetiska skäl.

Portar

Hjälp till att kontrollera att portarna verkligen är stängda och låsta när de ska vara det. Tag bort dörrmattor och stenar som några ibland lägger dit för att möjliggöra för personer utan nycklar att komma in i huset. Genom att tillsammans hjälpa till att hålla obehöriga borta från huset, minskar vi risken för inbrott, skadegörelse och nedsmutsning i huset. Tillsammans får vi som bor i föreningen då ett trivsammare och säkrare boende. Är det fel på dörrar, lås, dörrstängare med mera skall felanmälan göras till styrelsen.

Revision

Revisorn granskar styrelsens arbete och föreningens räkenskaper. En revisor väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år i taget.

Rökning

För allas trivsel är det viktigt att respektera att flera av våra boende och besökare i föreningen önskar en rökfri miljö. Många människor lider av allergi eller tycker illa om röklukt. Upprepad passiv rökning under en längre period utsätter de drabbade för samma typ av hälsorisker som för rökaren själv. Rökning är därför inte tillåten på balkonger i den mån det stör de omkringboende. Rökning är dessutom inte tillåten i entréer, trapphus, hissar, tvättstugor, eller andra allmänna utrymmen inom föreningens byggnader. Det är inte tillåtet att kasta fimpar från fönster, balkonger eller att lämna fimpar ute på gården eller framför fastighetens entré.

Skadedjur

Den som medvetet för in ohyra (skadedjur) i fastigheten kan förlora nyttjanderätten till sin lägenhet och därmed bli uppsagd. Hittar du skadedjur i din lägenhet är du skyldig att omedelbart anmäla detta till styrelsen.

Snöröjning

Föreningen ansvarar för snöröjning. Entreprenör finns anlitad för att sköta detta.

Soprum

I vårt soprum har vi 6 olika typer av sopor som vi sorterar.

- 1) Pappersåtervinning: där lägger man t ex tidningar, reklamblad och telefonkatalogen.
- 2) Wellpapp: förpackningar av kartong och wellpapp.
- 3) Icke brännbart: saker av metall, porslin och glas som inte är förpackningsglas.
- 4) Återvinning av färgat glas: förpackningar av färgat glas.
- 5) Återvinning av ofärgat glas: förpackningar av ofärgat glas.
- 6) Hushållssopor: Hushållssopor och brännbart avfall som återvinns till energi.

Stadgar och ordningsregler

Föreningens stadgar och ordningsregler anger hur föreningen och boendet skall bedrivas. De är föreningens främsta regelverk förutom de lagar och förordningar som gäller för föreningen.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre ledamöter och högst sju ledamöter samt högst tre suppleanter. De väljs av årsstämman för en tid av högst ett år. Styrelsen är ansvarig för föreningens förvaltning. Ta kontakt med någon i styrelsen om du har frågor, kritik eller förslag. På anslagstavlan i entrén kan du se vem som är ordförande, sekreterare med mera och hur du når dessa. Om du har förslag på någon du vill få invald i styrelsen, skall du lämna förslaget till valberedningen.

Städning

Inre städning (lokalvård) av föreningens allmänna utrymmen, exempelvis entréer, trapphus, tvättstuga och hissar sköts av entreprenör. På vår och höst genomför föreningen en städ- och fixardag.

Stämman

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Varje medlem har rätt att delta på stämman som hålls varje år. På ordinarie föreningsstämma skall ärenden enligt särskild dagordning behandlas. Dagordningen finns angiven i föreningens stadgar. På stämman behandlas bl a val av styrelse, revisor och valberedning. Även extra föreningsstämma kan hållas om styrelsen anser att något viktigt beslut skall fattas mellan ordinarie föreningsstämmor eller om minst 10 % av medlemmarna så önskar. Styrelsen kallar till stämman genom särskild kallelse. Vad som skall behandlas på stämman skall anges i kallelsen.

Om du är förhindrad att gå på stämman, har du rätt att genom fullmakt anlita ombud. Vem som får vara ombud framgår av föreningens stadgar.

Störningar

Det är viktigt att tänka på att inte störa sina grannar. Undvik till exempel att spela hög musik eller att föra oväsen som stör andra. Detta gäller även balkonger, trapphus och gård. Alla som bor i eller besöker vår fastighet måste respektera övriga boendes möjlighet att vistas, koppla av och sova i sina lägenheter utan att bli störda av höga skrik, buller, hög musik etc. Om man ska ha en fest ska man förvarna om detta genom en lapp på anslagstavlan. Huvudregeln är att det ska vara helt tyst i fastigheten efter kl 22.00.

Observera! Vibrationer maskiner som till exempel torktumlare, disk- och tvättmaskiner får inte fästas mot och på vägg då vibrationerna orsakar störande stomljud i fastigheten. Jacuzzibadkar/ "bubbelbadkar" får inte installeras då ljud och vibrationer från motor/fläkt orsakar störande stomljud i fastigheten.

Efter kl 21.00 är det inte tillåtet att använda tvättmaskin och torktumlare i lägenheten.

Rökning är inte tillåten på balkonger i den mån det stör de omkringboende. Rökning är dessutom inte tillåten i entréer, trapphus, hissar, tvättstugor, eller andra allmänna utrymmen inom föreningens byggnader. (se vidare under rökning)

Den som vill bygga om, renovera eller utföra reparationer måste informera berörda grannar och man måste också komma överens med styrelsen om arbetets omfattning och hur lång tid arbetet beräknas ta. Skriftlig information ska sättas upp på anslagstavlan i entrén där det tydligt framgår vilken lägenhet som ska renoveras, vem som ska utföra renoveringen, hur lång tid den beräknas pågå och kontaktuppgifter både till bostadsrättshavaren och till den som utför arbetet.

Ombyggnationer och reparationer får endast utföras vardagar 08.00 – 17.00.

Arbeten som medför högt ljud, till exempel bilning och slipning av betong ska inte påbörjas förrän kl 09.00.

Lördagar och sön- och helgdagar får inget sådant arbete utföras.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att förlora nyttjanderätten till lägenheten.

Trapphus

Trapphuset är endast avsett för att ta sig till och från lägenheterna.

Barn får inte vistas i trapphuset på egen hand och trapphuset får inte användas som lekplats.

Av brandskyddsskäl får trapphuset inte användas för förvaring av cyklar, barnvagnar, golfklubbor med mera. I händelse av brand skall trapphuset fungera som utrymningsväg och därför får inga hinder eller brännbara föremål finnas där.

Parkera inte cyklar utanför porten. Det skapar problem med framkomligheten. Saker som placeras i trapphusen försvårar också städningen. Alkoverna på halvplanen får inte användas för att lagra möbler eller något annat då detta blockerar utrymningsvägarna. Inte heller soppåsar får ställas utanför lägenhetsdörrar eller soprum, dessa får du behålla i din lägenhet tills de ska slängas i soprummet.

Tvättstugan

Tvättmaskinerna är endast avsedda för hushållstvätt. Grovtvätt förstör maskinerna. Använd alltid bokningscylinder vid tidbokning.

Om man inte har påbörjat sitt tvättpass inom en halvtimme efter inbokad tid kan någon annan överta detta pass.

Man har rätt att överskrida sin tvättid med en timme för torkning och mangling av tvätt.

Tvätta enbart under de tider som går att boka, grannar i lägenheter nära tvättstugan kan störas av ljuden. **Observera!** Efter kl 22.00 är det inte tillåtet att använda tvättmaskiner och efter 23.00 är det inte tillåtet att använda torktumlare eller torkskåp!

Tag ut all tvätt ur tvättstugan inom utsatt tid – ingen vill börja sitt tvättpass med att ta reda på andras tvätt, vare sig den ligger kvar i maskinerna, på bordet eller i transportvagnen.

Om man i undantagsfall inte kan hålla bokad tvättid så bör man kontakta den som blir berörd. Efter tvätt ska tvättstugan städas. Sopa/svabba golv, skölj ur tvättho, torka av på plana ytor, rengör luddfilter på både tumlare och torkskåp och tvätta ur tvättmedelsfacken.

Lämna mangelduken ute, annars kan trävalsen förstöras av fukt. I övrigt se instruktionerna för varje maskin.

Hämta tvätten även efter sista passet istället för att låta den ligga kvar över natten.

Lås alltid dörren efter dig när du lämnar tvättstugan. Stäng fönstret efter sista tvättpasset och släck alltid ljuset när ingen är i tvättstugan.

Om man tappar bort sin nyckel och/eller bokningscylinder så kontaktar man nyckelansvarig.

Barn får under inga omständigheter vistas i tvättstugan på egen hand. Tvättstugan är en farlig miljö för barn att visas i och får inte användas som lekplats.

Underhåll av lägenheter

Huvudregeln är att varje medlem är ansvarig för tillsyn, skötsel, reparation och underhåll av sin egen lägenhet. Ändringsarbeten på lägenhetens fasta installationer såsom ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, golv, el, ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten och lägenhetens planlösning är inte tillåten utan styrelsens tillstånd. (läs även föreningens stadgar).

Utelåst

Blir du utelåst är du själv ansvarig för låsöppning. Föreningen har inte reservnycklar eller huvudnycklar till lägenheterna. Var beredd på att låssmeden vill ha hela kostnaden kontant direkt vid låsöppningen och att du ska kunna styrka att du är rättmätig lägenhetsinnehavare.

Valberedning

Valberedningen väljs av ordinarie föreningsstämma för ett år i taget. Valberedningens uppgift är att till nästkommande ordinarie föreningsstämma föreslå lämpliga kandidater som styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisor, revisorsuppleant och personer till övriga förtroendeuppdrag som skall väljas av stämman.

En av valberedningens medlemmar utses av föreningsstämman som sammankallande. Vill du föreslå någon person, skall du lämna ditt förslag i god tid före ordinarie föreningsstämma till någon i valberedningen.

Vatten och värmeförbrukning

Kostnaden för vatten och värme är en av föreningens stora utgifter. Varje boende kan bidra med att hålla nere denna kostnad genom att vara sparsam med vatten. Spola inte mer vatten än nödvändigt! Diska och skölj inte under rinnande vatten, utan tappa upp vatten både för diskning och för sköljning. Använd inte mer vatten än vad du behöver när du skall ta ett bad och duscha korta stunder. Tvätta inte enstaka plagg eller enstaka handdukar i tvättmaskinen. Och håll om möjligt en inte alltför hög temperatur inne i lägenheten

Ventilation

Det är viktigt med god ventilation bland annat för att få bort fukt i badrum och duschrum. Se till att ventilerna är öppna och rengjorda. Vid misstanke om fukt och mögel, skall du omgående kontakta styrelsen. Viktigt är också att filtret i kökskåpan hålls ren. Tilluftsventiler i vardagsrum och sovrum eller frånluftsventiler i kök, klädkammare, bad och duschrum får inte sättas igen. Görs detta så påverkas inomhusklimatet till det sämre för både dig själv och dina grannar.

Årsredovisning

Årsredovisningen skall vara klar och tillgänglig för alla medlemmar till ordinarie föreningsstämma. Normalt delas denna ut till alla lägenheter. I årsredovisningen redovisas föregående års ekonomi och vad som hänt i föreningen. Den innehåller även upplysningar om styrelsens planer, aktuella underhåll (ombyggnader, reoveringar), budget med mera.

Ordningsregler för gården

- Dörren till gården ska alltid vara låst, detta på grund av inbrottsrisk!
- Glöm inte att se till att dörren är stängd när ni lämnar gården.
- Koden till gårdsdörren är avstängd, så glöm inte att ta med en nyckel när ni är ute!
- När det regnar mycket är det fint om vi hjälps åt att ställa in soffkuddarna i trapphuset.
- Kuddarna klarar lite regn, men inte när det kommer massor samtidigt!
- För att få upp parasollet så använd veven. Var lite försiktig med hela konstruktionen, slit och dra inte, utan veva lugnt!
- Ta för vana att alltid veva ner parasollet innan ni lämnar gården!
- OBS! Undantag vid regn! För att undvika mögel på parasollet är det viktigt att parasollet får torka innan det vevas ner.
- Torka av bord och stolar efter er så att det ser fint och fräscht ut!
- Om ni röker, så är det ett absolut krav att ni tar med er era fimpar och slänger dem hemma. Det är inte ok att trycka ner fimparna i marken på eller bredvid plattorna.
- Grundregeln är att gården är till för alla! Om man vill "låna" gården för att ha en privat tillställning måste det annonseras i god tid på anslagstavlan i entrén!
- Respektera alla grannar som bor vid och runt omkring vår gård. Tänk på att allt ljud från gården sprids och hörs överallt!
- När ni använder grillen så tänk på eventuell brandrisk och lämna aldrig grillen "ensam". Se till att den har slocknat innan ni lämnar gården!