

TRIVSELREGLER för Brf Apotekaren1, Nynäshamn

Ansvar för ordningen

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 ordningsreglerna. 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 också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och andra medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana dem som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vem kan jag fråga?

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

Balkonger

Balkonger får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Placera blomlådor på insidan av balkongräcket.

Grillning

Endast elgrillar får användas på balkonger som sitter på flerfamiljshusen på småhusens uteplatser är det tillåtet med gasol eller kolgrill

Fasader på flerfamiljshusen

Observera att ingenting får fästas i putsen. Du får inte borra, skruva, spika upp något på de putsade fasaderna.

Gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, föreningens el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Sänk termostaten på element istället för att öppna fönster. Vädra snabbt med korsdrag.

Gnagare och andra skadedjur

Du bör inte mata fåglar eller husdjur på gården. Detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var noga med att stänga kärl till sopor och dörrar till soprum av samma anledning

Meddela styrelsen om du har drabbats av skadedjur

Grann Hänsyn

Med hänsyn till grannar bör området vara tyst mellan kl 22.00 och 07.00. Skall ni ha fest e.dyl rekommenderar vi att ni meddelar era grannar.

Gården

Med sin fina blomsterprakt är det till för alla i föreningen! På kullen finns en liten sittgrupp och på gården finns bord och stolar för upp till 24 personer. Planerar du att nyttja borden för många personer, sätt gärna upp en lapp på förrådsväggen i förväg.

Parkering

Det finns en gemensam parkering på området innehållande 19 parkeringsplatser Där går Det bra att hyra en parkeringsplats (observera endast 1 parkeringsplats per lägenhet) om Du bor På Fredsgatan 15 eller 17 eller Skogagatan 3 A och B, Skogatan 5 A och B, Apoteksgatan 4 och 6 eller på Snickargränd 2. Övriga lägenheter har tillgång till parkeringsplats vid sitt boende.

Föreningen har 10 platser för dem som har el- eller ladd hybridbil.

Du måste äga en bil för att få hyra en parkeringsplats eller ställa dig i kö. Du får inte hyra ut en tilldelad parkeringsplats i andra hand. Om du vill ställa dig i kö, skicka ett meddelande till vår förvaltare HSB, Susanne Olsson, 08-608 6870

Kostnad Föreningens parkeringsplatser kostar 350 kr per månad att hyra, varje medlem betalar den el som använts på respektive parkeringsplats. Parkeringsplats tilldelas medlemmarna i turordning efter kötid.

Portkod

till portarna i flerfamiljshusen delas ut till samtliga berörda när vi byter, vilket görs med jämna mellanrum.

Soprum och grovsopor

Hushållssopor (se till att knyta ihop påsen) slängs i containers i föreningens 2 sopstationer. (Snickargränd och Skogagatan) Där finns containers för matavfall, plast, kartong, metall, restavfall samt kärl för glödlampor och batterier. På Skogagatan finns kärl för vitt glas samt färgat glas och på Snickargränd finns kärl för tidningar. **För allas trevnad Håll snyggt i soprummen.** Läs på anslagen i soprummen så att ni sorterar rätt.

För övrigt hänvisar vi till Återvinningsstationen .

En gång per år tar förening en hem en container och hjälper även till med sk farligt avfall.

Trygghet och säkerhet

Kontrollera att ytterporten går i lås efter in- och utpassering.

Sopa bort stenar och snö så att ytterportar/dörrar kan stängas

Din lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare och släckare

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

(telefonnummer till någon som har din nyckel)

Underhåll av lägenheten samt eventuell ombyggnation

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner-, balkong- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens **våtrummen**. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Du har genom föreningen en särskild bostadsrättsförsäkring för din lägenhet. Observera att din hemförsäkring skall gälla för bostadsrätt, det innebär lägre premie på din försäkring.

Ombyggnation i lägenheten

Inre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror i köket. **Observera** att fläkten enbart får vara kolfilter eller mekanisk. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de kringboende när du utför bullerstörande arbeten. Arbeten bör utföras mellan 08.00 och 21.00

Uteplatser och övrig yttre förändring

ALL förändring av exteriören, dvs uteplatser etc **SKALL** begäras tillstånd för hos styrelsen eftersom exteriören är vår gemensamma. Förändringar av enklare art inomhus är upp till varje medlem. Skulle ni dock planera större förändringar behövs även där tillstånd av styrelsen. observera att tillstånd behövs även om ni ser att grannen gjort det ni vill göra. Tillstånden följer med lägenheten.-

Uthyrning i andra hand

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Kontakta styrelsen

Vårda föreningens tillgångar

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för reparationer och underhåll betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med HSB felanmälan eller med någon i styrelsen

Om alla håller sig till dessa regler blir vår förening en bra förening för alla

230423/ilf