BRF Rickomberga Äng



Trivsel-och ordningsregler



Dessa allmänna trivsel-och ordningsregler för Brf Rickomberga Äng ska beaktas och respekteras av våra medlemmar och deras familjer för allas trevnad samt för bevarande av bostadsrätternas värde över tiden.

Mer information finns på vår hemsida.



Innehåll

Ansvar för ordningen 3
För vem gäller ordningsreglerna? 3
Vad händer om ordningsreglerna inte följs? 3
Frågor om regelverken 3
Viktigt att tänka på. 3
Allmänt 4
Fett i avlopp 4
Säkerhet 4
Balkonger och altaner 5
Trappuppgångar och hissar 6
Lägenhetsunderhåll 6
Störningar 7
Husdjur 7
Gården 7
Parkering och biltrafik 8
Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer 8



Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsfrågor.

Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen samt övriga medlemmar.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar som du kan läsa på hemsidan här: Mitt Boende – regler – stadgar:
Stadgar Brf Rickomberga Äng 190821

För vem gäller ordningsreglerna?

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

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

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

Frågor om regelverken

Har Du frågor angående något som tas upp i dessa regler, är Du alltid välkommen att kontakta någon i Styrelsen. Även på anslagstavlorna finns samtliga styrelsemedlemmar uppsatta med namn och telefonnummer, om en boende vill söka direkt kontakt med styrelsen i något ärende.

Viktigt att tänka på.

Ju mer pengar som måste läggas ned på att hålla byggnaderna, trädgården och parkeringarna i ordning, desto mer stiger kostnaden för underhåll och kan därför påverka årsavgiften.



Allmänt

Rökare skall ta hänsyn till övriga boende vid rökning och inte röka i nära anslutning till byggnaderna. Fimpar samt snuskuddar ska omhändertas och får inte slängas på marken eller kastas från balkong.

Beställning av dörr- och garagenycklar hanteras alltid genom Certegos kundtjänst (tel. 018-569000). Certego ska alltid kontaktas vid all hantering av nycklar.

Skyltning och anslag på byggnadernas ytterväggar, i entréer, hissar eller trappuppgångar är inte tillåtet.

Lägenheten med tillhörande utrymmen ska vårdas väl och behandlas med aktsamhet.

Fett i avlopp

Matolja och fett hör till när man lagar mat men skölj inte ner fettet med diskvattnet när du är färdig. Det kan korka igen avloppsrören, både i dina och andras avloppsrör. Spola en gång per månad varmvatten med lite diskmedel i avloppen i ca 20 sekunder för att undvika att avloppet sätts igen av matfett m.m.

Torka ur stekpannan med hushållspapper innan du diskar den och lägg hushållspappret i matavfall.

Häll upp fettet som blir över efter matlagning i en genomskinlig plastflaska och lämna in den fulla flaskan på en återvinningscentral. Där kan du även hämta en smart fett-tratt som kan användas för att samla upp det flytande fettet och oljorna som blir kvar efter matlagningen.

Säkerhet

Kontrollera att portar (ytterdörrar) respektive dörrar till cykelrum/förråd/garage stängs och går i lås efter in/utpassering eller uppställning. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
Var försiktig med eld.

Lämna inte ut dörrkoden till någon utomstående utan öppna ytterdörren via telefonen alternativt gå ner och öppna entrédörren personligen för besökaren. Undantag är exempelvis hemtjänstpersonal, som oftast erhåller egen nyckel.



Bostadsrättshavaren är skyldig att ha minst en fungerande brandvarnare i sin lägenhet. Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är borta från Din lägenhet under en längre tid.

Det är absolut förbjudet att beträda byggnadernas tak.

Balkonger och altaner

Balkonger och altaner utgör ett stort trivselvärde för de boende. Använd den därför på rätt sätt för en trivsam atmosfär. Det är förbjudet att montera parabolantenn eller liknande på balkong eller fasad.

Bostadsrättshavaren har också skyldighet att ta bort snö från balkongen. En viktig anledning är att snön vid blidväder blir till vatten som kan rinna mot fasaden och orsaka fuktskador. Om bostadsrättshavaren själv inte klarar av att skotta måste denne be om hjälp av någon som kan hjälpa till med detta. Ytterst ansvarig för att det blir gjort är alltid bostadsrätts-havaren.

Om balkongskydd önskas eller ska bytas finns regler för färgsättning på dessa. Information om detta finns på vår hemsida här: **Mitt Boende - Balkongskydd**

Trivsel

Blommor på balkongen är trevligt och vackert men tänk på att blomsterlådorna ska hängas på räckets insida för att eliminera risken för att lådan faller ned. Tänk på att vattna med måtta eller placera ett fat under krukan så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under. Den boende ska känna ett ansvar för att hålla sin balkong i välskött skick.

Det är förbjudet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket samt att skaka eller piska kläder, lakan, mattor och dylikt genom fönster eller från balkonger.

Matning av fåglar från balkong, takterrass eller altan är inte tillåten.

Kolgrillning på balkongen är inte tillåtet förutom på översta våningen. Vill man använda kolgrill finns det grönytor att använda samt grillplats som är anpassad för detta ändamål. Det är bostadsrättshavarens ansvar att se till att grillplatsen städas och rengörs efter användning.

El-grill och gasolgrill kan användas om överenskommelse gjorts med grannar ovanför.



Fasad, markiser, uteplats, inglasning, balkongskydd

Uppsättning av markis, inglasad balkong, balkongväv eller annat som kräver håltagning i fasad skall alltid först godkännas av styrelsen.

Raketer eller annan typ av fyrverkeri får inte avskjutas från balkong, takterrass eller altan. Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Balkongen får inte användas till permanent förvaring av föremål som exempelvis cyklar, bildäck och dylikt.

Det är inte tillåtet att ha marschaller på balkongen – ljuslyktor är däremot tillåtna.

Trappuppgångar och hissar

Barnvagnar, cyklar, kälkar, pulkor och andra föremål får inte ställas i entré, trappuppgång, där de kan förhindra utrymning vid brand. Det finns ett öppet utrymme mitt emot de yttersta postlådorna för icke brandfarliga större leksaker samt ett låsbart rum för barnvagnar omedelbart intill.

Det är förbjudet att under en längre tid förvara föremål för avhämtning i entré och trappuppgång.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och inre fönsterkarm samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.



Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störa omkringboende med ljud, otrevligt bemötande eller hot. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn i sin lägenhet så väl som på gemensamma ytor som t ex gård, trappa förråd och hiss. Dessa regler gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Tala med Dina närmaste grannar om du planerar kalas eller annat som kan generera ljud. Då det finns barnfamiljer i husen vill vi också uppmana att de som behöver spika eller borra med slagborr helst gör detta på dagtid mellan 9:00 – 20:00. Undvik störande användning av disk-/tvättmaskin och torktumlare mellan kl. 23.00 – 06.00. Se till att inte radio, TV och musikanläggning stör grannarna med för högt ljud.

Är du den som blivit störd, så prata först med din granne. En störande granne måste först få reda på att han eller hon stör, och sedan få en chans att ändra sitt beteende. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen, och även hur du blev störd. En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med styrelsen vara ett sätt att lösa problemet.

Undvik att slå hårt i dörrar och förrådsdörrar. Tänk på att trapphuset, väggar och tak i förråden leder ljudet.

Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, exempelvis i sandlådan vid lekplatsen. Rastning av husdjur får inte göras på gården. Ägaren ansvarar för att plocka upp efter husdjuren. Hund ska alltid hållas kopplad inom området.

Gården

Medlemmar ska visa varandra hänsyn vid nyttjande av gården. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten.

Var rädd om planteringarna inom området. Ta inga genvägar över gräsmattor eller planteringar – använd de anlagda gångvägarna.



Låt träd och buskar få växa ifred. Det är dock tillåtet att plocka bär och rabarber från de växter som planterats för dessa ändamål.

Det finns ett nät över sandlådan som ska hindra djur att förorena sanden. Lägg tillbaka nätet när barnen slutat leka där så att det fungerar som tänkt.

På lekstugan finns anslaget om hur vi ska vara rädd om den för att bevara den i bra skick över tid. Bra om vi är rädda om den. Den är oftast låst på kvällar och nätter. Kod finns och kan inhämtas från styrelsen

Parkering och biltrafik

Besöksparkeringarna är reserverade för besökare och gäster, max 48 timmar. Dessa får endast användas av bostadsrättshavare under kort tid, max 3 timmar. Respektera parkeringsreglerna för allas trevnad.

Husbilar och husvagnar får inte parkeras varken på besöksparkering eller på allmänna platser inom föreningens område. Kortvarig i- och urlastning är tillåten.

Biltrafik in på gårdarna är endast tillåten vid in- och utflyttning, ur-/inlastning av skrymmande gods, reparationer, sjukdomsfall samt för handikappfordon.

Motorcykelparkeringen vid hus 8 är endast avsedd för tvåhjuliga motorfordon d.v.s. motorcyklar och mopeder.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Använd cykelställ eller cykelrum för förvaring av cyklar. Parkera inte cykel mot husväggarna eller i rabatter. Låt inte uttjänta cyklar stå kvar i nämnda utrymmen utan lämna dessa på miljöstationerna. Styrelsen rensar regelbundet bort cyklar som inte varit använda under lång tid. Detta sker med tydlig information om, hur och när det kommer att ske.

Styrelsen förordar att cyklar som inte används under längre tid flyttas till eget förråd. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer får aldrig förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten.

/Styrelsen BRF Rickomberga Äng