

Ordnings- och trivselregler

HSB Bostadsrättsförening Björkekärr

Att bo i 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 ännu trivsammare. Genom att följa trivsel och ordningsreglerna, kan såväl gammal som ung bidra till den fina grannsamjan i vår förening, och vi slipper onödiga kostnader.

För trivas – det vill vi alla!

Här kan du läsa om trivsel och ordningsregler gällande följande:

- | | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| 1. Våra lägenheter | 7. Vår utemiljö |
| 2. Ljud och grannar | 8. Våra gemensamma utrymmen |
| 3. Ekonomi | 9. Våra gemensamma tvättstugor |
| 4. Våra balkonger | 10. Avfallshantering |
| 5. Våra övernattningslägenheter | 11. Vår säkerhet och vårt ansvar |
| 6. Festlokalen | 12. Parkering |
-

1. Våra lägenheter

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste du få styrelsens godkännande. Detta gäller även om du vill sätta upp markiser och alltid när bygglov krävs. En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar i lägenheten och andrahandsuthyrning hittar du i bostadsrättsföreningens stadgar och på föreningens webbsida <https://brfbjorkekarr.se/underhall-renovering/>.

- För allas säkerhet låter vi en fackman installera tvätt- och diskmaskin. Då kan vi undvika vattenläckor i framtiden.
- När vi tar ner en vägg följer vi instruktioner på föreningens webbsida.
- Vi har möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand, men då måste vi först ha styrelsens medgivande.

2. Ljud och grannar

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Det är därför viktigt att du inte låter TV, radio eller annan ljudanläggning stå på för högt eller gör något annat som stör. Vid störningar, prata första med den som stör i första hand, och i andra hand med styrelsen.

- Mellan kl. 22.00 och kl. 07.00, iakttar vi "största möjliga tystnad".
- När vi anordnar fest i den egna bostaden eller planerar ett större reparationsarbete bör vi meddela grannarna och visa hänsyn.
- Behöver vi borra, spika och såga gör vi detta på vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00, lördag-söndag mellan kl. 10.00 och 20.00.

3. Ekonomi

Låt inte pengar rinna bort. Kom i håg att spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Vi sparar mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten och kontrollera att kranarna inte står och droppar.

- Vi kan gärna vädra, men inte för lång tid åt gången vintertid.

4. Våra balkonger

Balkongen kan vi använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.

- På balkongerna får vi INTE grilla med kol- eller gasolgrill.

5. Våra övernattningslägenheter

Vi har två övernattningslägenheter som hyrs ut digitalt. Se särskild information på vår webbsida, <https://brfbjorkekarr.se/overnattningslagenhet-for-gaster/>. Båda rummen är utrustade med ett litet kök, dusch och toalett, garderob samt två fasta sängar och två extrasängar.

- Rummen är rökfria.
- Säng och bäddsoffa bäddas med riktiga lakan, ej sovsäck eller liknande.
- Gästen tar med handdukar, lakan och örngott samt förbrukningsartiklar efter behov, såsom toalettpapper, kaffefilter, diskborste.
- Skor tas av vid ytterdörren.
- Husdjur får inte vistas i lägenheterna.
- Det är inte tillåtet att röka i lägenheterna.
- Lägenheten lämnas städad enligt städanvisning.
- Sopor sorteras och lämnas på rätt plats.
- Eventuella fel eller brister rapporteras till brf.bjorkekarr@gmail.com.

6. Festlokalen

Vi har en festlokal under Jerkstrands konditori som vi kan hyra genom att kontakta HSB Boendeservice. Se särskild information på vår hemsida <https://brfbjorkekarr.se/festlokal-2/>.

- Du ansvarar för ordningen i lokalen och återställer den i fint skick efter dig. Om du inte vill städa kan du köpa denna tjänst via HSB; gör en felanmälan så blir du kontaktad angående möjligheten för att köpa städningen. Det är inte alltid möjligt vid bokning under helger.

7. Vår utemiljö

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi är rädda om den. Vi värnar barnen och naturen. Genom att vi visar hänsyn och omdöme på gården, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.

- Vi använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och mopeder.
- Vi observerar att motorcyklar inte får parkeras i cykelrum eller på gångbanor.
- Vi är mycket restriktiva när det gäller motortrafik på gångbanor och framför entréer.
- Vi håller kontroll på våra hundar och om det behövs håller dem kopplade.
- Vi plockar upp hundars avföring.
- Vi är aktsamma om föreningens entréer, trappor och planteringar.
- När vi använder grillarna rengör vi dem efteråt.

8. Våra gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelutrymmen, källare, pingisrum och övriga gemensamma lokaler. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för fastighetsskötare och lokalvårdare att utföra sina sysslor.

- Vi förvarar inte barnvagnar, cyklar, leksaker och liknande i trapphuset på grund av brandrisk och utrymning.
- Vi förvarar våra cyklar och barnvagnar i rum avsedda för dem, och låter övriga utrymmen såsom källargångar vara fria.
- För allas trevnad, har vi ett förbud mot att röka i våra gemensamma utrymmen, såsom trapphus, cykelrum, festlokalen, tvättstugor, gästlägenheter, pingisrummet och källarutrymmen.
- Vi skräpar inte ner i våra gemensamma utrymmen.
- Om vi röker på balkongen behöver vi förvissa oss om att ingen störs av det.

9. Våra gemensamma tvättstugor

Det är viktigt att vi följer reglerna i och tar väl hand om våra tvättstugor. Då går arbetet lättare, och våra maskiner fungerar bättre och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.

- Vi följer anvisningarna som finns anslagna i tvättstugorna.
- Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter vårt tvättpass. Det är viktigt att vi lämnar tvättstugan i det skick som vi själva vill finna den i nästa gång vi tvättar.
- Vi får bara boka en tvättid åt gången. Påföljande tid får vi boka efter utnyttjad tvättid.
- Vi tänker på att hålla tvättiderna.

10. Avfallshantering

Det är viktigt att avfallet läggs i lämplig påse innan de slängs. Genom att följa anvisningarna för avfallshantering håller vi nere kostnaderna för avfallshämtning och arbetet blir lättare och säkrare för dem som tar hand om vårt avfall.

- Vi får endast lämna avfall från det egna hushållet i soprummen och i vår container.
- Vi använder de avsedda sopkärlen för matavfall, tidningspapper och restavfall.
- Glas-, metall-, plast- och pappförpackningar tar vi till återvinningsstationen vid Lådämnegatan.
- Batterier; ljuskällor såsom lysrör, ledlampor och glödlampor; elektronikavfall och kemikalier lägger vi i det särskilda soprummet för farligt avfall vid Träringen 42 (vid vägen upp till vattentornet).
- Grovsopor lägger vi i container som ställs ut några dagar sex gånger per år. Här får dock inte farligt avfall, elektronik, vitvaror, bildäck, säckar med avfall eller bygg- och rivningsmaterial lämnas.
- Skrymmande avfall från t.ex. renoveringar får vi själva transportera bort till kommunal återvinningscentral. Sådant avfall får vi inte lämna i soprummen.

11. Vår säkerhet och vårt ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi bör se till att lås och brevinkast håller en viss säkerhetsstandard, och genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

- Vi ser till att alla dörrar till källare, förråd, cykelutrymmen, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.
- Vi håller obevakade entrédörrar stängda.
- Nycklar till våra gemensamma lokaler får vi inte lämna ut till obehöriga.
- När vi använder våra gemensamhetslokaler följer vi de anvisningar som är anslagna.
- När vi bokat en lokal är vi också ansvariga för den.

- Om det uppstår skador på våra hus, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska vi genast anmäla detta till HSB:s felanmälan.

12. Parkering

Vi har både garage och parkeringsplatser för att parkera våra bilar.

- Parkeringsplatser och garage får bara användas för att parkera eget ägd eller disponerad personbil.
- Vi får inte hyra ut garage eller parkeringsplats i andra hand.
- Vi får bara ladda el- eller hybridbil från laddstolpe eller laddbox som är tillhandahållen av föreningen.

Ordnings- och trivselreglerna är antagna av styrelsen den 16 maj 2023. De ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljöbalken. Enligt våra stadgar har medlemmarna skyldighet att följa de Ordnings- och trivselregler föreningen har.

Mer information hittar du på vår webbplats <https://brfbjorkekarr.se>

Har du frågor eller synpunkter? Ta gärna kontakt med styrelsen.