**Policydokument – Brf Örby Slott**

**Andrahandsuthyrning/Airbnb**

Andrahandsuthyrning får endast ske efter godkännande från styrelsen.

Styrelsen beviljar ansökningar om andrahanduthyrning för sex månader, för förlängning krävs ny ansökan. Föreningen beviljar andrahandsuthyrning i max ett år.

Styrelsen vill försäkra sig att föreningen och medlemmar boende intill andrahandsuthyrningen är skyddade vid olika slags skador som eventuellt inträffar under andrahandsuthyrning. Således ska en kopia av gällande hemförsäkring tecknad av respektive innehavare och andrahandshyresgäst skickas med ansökan till styrelsen.

Föreningen äger rätt att ta ut avgift för hantering av andrahandsupplåtelser, i enlighet med våra nya stadgar. 10% på prisbasbeloppet (f.n. 45500 kr) per år.

Att hyra ut sin bostadsrätt genom Airbnb är inte tillåtet då det närmast kan betraktas som hotellverksamhet. Hyresnämnden har slagit fast att ” ekonomisk vinst inte ger rätt till uthyrning i andra hand, bostadsrättsinnehavaren kan härigenom få sin rätt i föreningen förverkad”.

**Balkonglådor**

Balkonglådor får ej hänga på utsidan av balkongerna, för att inte riskera personskador/egendomsskador, om dessa faller ner.

**Bilplatser**

Boende som önskar bilplats kontaktar HSB (servicecenter tel 010-4421100).

Under inga omständigheter får sladd till motorvärmare lämnas kvar i eluttaget.

Byte av befintlig p-plats - kontakta vicevärden som hanterar den interna byteskön.

**Bostadsrättstillägg**

Styrelsen rekommenderar alla bostadrättsinnehavaren att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

**Brandskydd**

Föreningen arbetar med systematisk brandskyddsarbete vilket innebär att man kontrollerar/dokumenterar och följer upp brandskyddet i fastigheterna.

Trapphus ska hållas rena från barnvagnar mm, då dessa även är räddningstjänstens väg in vid en ev brand.

Källargångar hålls rena pga av krav för framkomlighet.

Vid frågor kontakta föreningens brandskyddsansvariga

Ari Väntönen 070-211 16 21

Lena Walfridsson (styrelsen)

Som enskild medlem bör du själv tänka på följande:

* Brandfarliga vätskor får **ej** förvaras i källarutrymmena.
* Kontrollera brandvarnaren fungerar minst en gång per kvartal.
* Ingen brandfarlig vara får heller ej förvaras i lägenheten.

**Cyklar/mopeder**

**Cyklar** ska stå i cykelställ, där sådana finns, alternativt i cykelrum.

Föreningen ansvarar inte för ev. skador på cyklar, som står ute under **snöröjningsperioden**.

**Mopeder** får endast förvaras i källaren om dessa är tömda på bensin.

**Fastighetsjour**

Föreningen står endast för sådana utryckningar som är av akut karaktär**, ( problem som endast finns i den egna lägenheten bekostas dock av bostadsrättsinnehavaren själv).**

Kontrollera om grannen har samma problem.

OBS! Fastighetsjour anlitas endast under kvällar och helger, då fastighetsskötarna inte är i tjänst. Fastighetsskötarnas arbetstider, vardagar 07.00 – 16.00.

**Grillning**

Grillning på balkong är absolut förbjudet. Gäller även elgrill.

Vid grillning utomhus ska avståndet till fasad vara minst 6 meter.

Använd i första hand föreningens grillplats.

**Hund och katt**

Hundar får ej rastas inom föreningens område. Även kattägare ska hålla sin katt under tillsyn.

**Källsortering/sopor – sortera dina sopor och bidra till en bättre miljö.**

En bättre sopsortering innebär också lägre kostnader för föreningen.

Kommunens behållare för källsortering finns vid Gimmerstavägen 2.

Grovsopor/el/miljöfarligt avfall ska exempelvis lämnas vid Återvinningscentralen i Östberga/Högdalen.

Sopnedkast får endast användas för hushållssopor, som ska vara ordentigt förpackade.

Avfallskvarnar är inte tillåtna pga av risk för stopp i avlopppet.

**Markis**

Se policy om parabol

**Parabol**

Ska du sätta upp en parabol/markis eller annat, kontakta vicevärden för att få reda på vilka anvisningar/ordningsföreskrifter som gäller i denna bostadsrättsförening.
Föreningen kan bli ansvarig om en parabol/markis eller annat faller ned från fastigheten – i egenskap av fastighetsägare. Därför ska fastighetsägaren ha tillsyn och ge instruktioner om vad som tillåts och eller inte tillåts.
Om bostadsrättshavare utan tillstånd monterat parabol/markis eller annat på föreningens fasad eller på balkong kan denna bli skadeståndsskyldig.
Föreningen har möjlighet att när som helst ge nya instruktioner om uppsatt utrustning som paraboler/markis eller annan montering på balkongerna.

**Ingen uppsättning/infästning på föreningens fasader får ske utan styrelsens tillstånd.**

**Partytält**

Får tillfälligt sättas upp i samråd med föreningens Vicevärd.

**Rökning**

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen. Vid rökning på balkong, vänligen ta hänsyn till era grannar.

**Störning från lägenhet**

Det är inte tillåtet att bada, duscha eller köra sin tvättmaskin efter kl 22.00.

Ej heller att störa med för hög volym på TV, stereo etc.

Man bör också meddela sina grannar om man tänker ha fest.

**Trappstädning**

Medlemmarna ansvarar själva för städning av sin del av trapphuset.Principen är att grannar mitt emot varandra svarar för städning av ”sin” trapp varannan månad, om inte annan städordning överenskommits bland de boende i trappuppgången. Städbrickor finns för att påminna varandra. **Om sådan saknas, kontakta fastighetsskötarna för att få en ny.**

**Tvättmaskiner**

Tvättmaskin får under inga omständigheter installeras i köket.

**Uteplats**

Höjden på häckar får inte överstiga 160 centimeter.

Trästaket/Gunnebostängsel får inte överstiga 100 centimeter.

Berörd bostadsrättsinnehavare har rätt att på egen bekostnad uppföra staket eller häck mellan uteplatserna i samråd med berörda grannar. Samrådet ska vara skriftligt och inlämnas till styrelsen.

För uppförande av trall/altan krävs beslut av styrelsen.

Brf Örby Slotts Styrelse 2018-01-16