

Ordningsföreskrifter för Brf Stigarna

I ett hus med många familjer blir man mer eller mindre beroende av varandra och om en utpräglad pedant bor vägg i vägg med en riktig slarver kan det naturligtvis uppstå problem. Men pedanten kan med lite god vilja kanske överse med ett och annat mindre väsentligt och den slarvige personen kan säkert bättra sig för att visa hänsyn. Med en positiv inställning till varandra kan man lättare samarbeta för att hjälpas åt att få harmoni och trivsel i sitt boende.

Grannsämja är viktigt och värdefullt. Var själv ett föredöme som god och vänlig granne!

Vi har i Brf Stigarna tagit fram de ordningsföreskrifter som Du finner nedan för att göra det enklare för oss alla att bo i vår trevliga förening. Var noga med att följa föreskrifterna som är ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar.

Undvik onödiga störningar

Renovering

Större reparationsarbeten i lägenheten som kan medföra störande ljud ska alltid meddelas de kringboende grannarna. Större, långvariga och högljudda arbeten i lägenheten som t.ex. upprepad borring i betong och hamrande ska ske vardagar mellan kl. 8–16. Övrigt renoveringsarbete kan utföras vardagar 08–18, lördagar 10–16 samt söndagar och röda dagar 10–15. Allmänt hänsynstagande och en god dialog med dina grannar rekommenderas.

Höga ljud

Tänk på att inte spela musik eller föra ljud så dina grannar blir störda!
Att dammsuga sent om kvällen eller nattetid är inte tillåtet, utom i undantagsfall.
Kom även ihåg att du stör lika mycket på din balkong under de känsliga timmarna, (kl. 22-07).

Lägenheten:

Din lägenhet är dimensionerad för en viss mängd boende och besökare innan aktiviteten blir störande. Tänk på detta vid sammankomster, firanden och andra inomhusaktiviteter av respekt för dina grannar. Använd gärna våra fina gårdar och utemiljöer om möjlighet finns.

Det är förbjudet att skaka mattor och annat från balkong eller fönster, som kan hamna hos grannen nedanför!

Du som bor i din lägenhet har yttersta ansvaret för att ordningen hålls efter. Det innebär att du även bedöms ansvarig om du har besökare på plats som stör. Se 7 kap 9 § bostadsrättslagen och 12 kap 24 §. Jordabalken).

Våra gemensamma utrymmen

Tvättstuga, tork-och mangelrum

Tvättstuga förbokas på bokningstavla i källaren. Tvättiderna sträcker sig från 07.00 till 21.00 måndag-lördag, söndag 10–21. Efter varje tvättpass skall man göra rent i och omkring tvättmaskinerna och torktummlaren, samt rengöra golvet. Det är viktigt att torktummlarens dammlucka öppnas och allt damm rensas bort. Glöm ej att stänga fönster och låsa dörrar när man tvättat färdigt.

Vid fel på maskiner, felanmäl snarast till HSB. Instruktioner för respektive tvättstuga och dess maskiner skall noga studeras och efterföljas.

Den maskinella utrustningen uppfyller alla tänkbara säkerhetskrav men några speciella säkerhetsanordningar för barn tillverkas inte. Ha därför alltid medföljande barn under uppsikt. Barn som medföljer vuxen vistas i tvättstugorna helt och hållet på den boendes eget ansvar.

Torkrum och torkskåp kan användas en timme efter avslutad tvättid.

Det är absolut förbjudet att tvätta till icke boende i föreningen eller att låna ut tvättstugenyckel till utomstående! Man får heller inte gå in på andra boendes bokade tvättid och ta dennes tvättpass, se våra regler i tvättstugan!

Vid liknande överträdelser kan styrelsen komma att vidta åtgärder mot den boende.

Hundar, katter och fåglar

Hundar och katter får inte vistas lösa i våra trapphus, källare, på vår gård eller på övrig mark tillhörande föreningen. Ägare är ansvarig för sitt djur och för att det inte för oljud eller förorenar inom föreningens område.

Fåglar får ej matas på gården eller på övrig mark tillhörande föreningen.

Våra fastigheter

Fimpar och rökning:

Våra lägenheter har ventilation som drar in luften utifrån. Vid rökning dras röken in i omkringliggande lägenheter. Försök därför att röka så lite som möjligt inomhus eller på balkongen.

Samma gäller våra entréer där röken går in väldigt lätt via portdörren och in i lägenheterna. Gå hellre ut på gården vid rökning.

Fimpar får absolut inte slängas från balkonger och fönster ut på gård eller gata. Det handlar om brandrisk både under torra säsonger samt att dina fimpar kan landa på grannens balkong. Fimpa i ett kärl eller liknade. Rökning i våra gemensamma utrymmen så som trapphus, tvättstugor, källare, lokaler mm. är totalt förbjudet och främst ur brandrisksynpunkt. Tänk på att många människor också är allergiska mot tobaksrök.

Trapphus:

Inga föremål så som dörrmattor, cyklar, barnvagnar, leksaker, växter mm. får förvaras i trapphusen på golvytorna, som måste vara fria som utrymningsväg. Vid ev brand och rökfyllda trapphus skulle dessa föremål förhindra framkomligheten i den livsfarliga situationen. Enda undantaget är hopfällda rullatorer eller medicinsk utrustning efter överenskommelse med styrelsen och om förvaringsyta kan tillgodoses. Dessa får dock absolut inte påverka utrymningsmöjligheterna.

Källargångar och övriga utrymmen:

Föreningen har inga egna utrymmen för grovsopor. Alla boende tilldelas förråd där man förutom i lägenheten får förvara sina ägodelar eller det som ska slängas bort.

Fastighetsskötaren har på uppdrag av styrelsen order om att plocka bort alla föremål oavsett värde, för att upprätthålla lagstadgad brandsäkerhet.

Man får inte under några omständigheter ställa ner brandfarligt material eller saker som står i vägen för en utrymning. Du som boende ansvarar för kostnaden vid bortforslingen av föremålen. Fastighetsskötarna och ev. anslutet ronderande vaktbolag dokumenterar alla föremål för vidare åtgärd.

Paraboler och Blomkrukor:

Paraboler får inte monteras på husfasaden eller i balkongen- inte heller sticka ut från balkongen.

Blomlådor/krukor måste sättas på INSIDAN av din balkong. Allt som rasar eller faller ner är ditt ansvar som boende.

Balkonger:

Dessa är nyrenoverade med start år 2017 och har garantier efter arbetet. Man får inte borra eller göra åverkan på sin egen golvplatta eller grannens ovanför, inte heller i balkongracket eller väggarna/sidorna. DU blir återställningsskyldig och det är behörig entreprenör som gör återställningen.

Avfallshantering:

I våra sopstationer vid våra gårdar slänger man bara Brännbart restavfall och Matavfall i den bruna papperspåsen i dess egna matavfallssorteringsskåp.

Se märkningen på "Matavfallsskåpet".

Grovsortering av plast, glas, metall och kartonger slänger man vid sopstationen bakom Din Mat-butiken annars vid annan sopstation på orten.

Stora föremål såsom sängar, möbler, speglar samt glödlampor, el-artiklar eller gifter/kemikalier slänger man på SRV återvinningscentral i Jordbro industriområde.

Våra gårdar:

Det råder parkeringsförbud på samtliga gårdar förutom på de förhyrda p-platserna och det är absolut förbjudet att parkera helt eller delvis på våra gräsytor då det förstörs p.g.a. detta.

Vi har alla ansvar för att våra gårdar sköts om och hålls efter. Vi ska alla kunna vara ute och använda våra lekplatser, bord och sittytor.

Lämna gården städad och fin, packa ihop leksaker och övrig utrustning för allas trevnad. Det är våra lekplatser och deras konstruktioner som gäller. Man får inte ställa upp egna lekställningar, anordningar med mera som lämnas kvar på plats. Föreningen lyder under hårda regler gällande säkerhet på lekplatserna och måste följas.

Lämna aldrig kvar saker som kan orsaka skada eller äventyra säkerheten på gården.

Vid Avisering från Entreprenör:

Då vi bor i en stor förening är det ständiga arbeten som pågår i form av reoveringar och underhåll. Vid stora förändringar informerar både styrelsen och entreprenören om uppstarter, tidsåtgång och innebörden av arbetet, både på aviserade byggmöten samt via brevlåda, port och utrymmet det berör.

Vi har alla skyldighet att ta till oss informationen och följa de aviseringar som uppkommer och vara tillgängliga eller göra till exempel våra lägenheter och inhyrda ytor (garage, förråd, lokaler, övriga utrymmen) tillgängliga för arbetet. Detta står även i våra stadgar att läsa och är en skyldighet för att kunna underhålla våra fastigheter efter bästa möjlighet.