

Trivsel- och ordningsregler för Brf Ektorps

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett ekonomiskt fördelaktigt sätt. Det kan vi göra genom att hålla ordning och reda på föreningens ekonomi men också genom att alla bidrar till att öka trivseln i vårt område. Dessa regler, fastställda av styrelsen den 15 januari 2019, utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar och är därför tvingande för alla bostadsrättsinnehavare i Brf Ektorps.

Vi vill att Brf Ektorps ska vara en förening som man vill bo kvar i och som andra gärna vill flytta till. Med detta som ledstjärna hoppas vi att du både förstår och respekterar föreningens trivsel- och ordningsregler.

Vi kan själva påverka boendekostnaderna:

Föreningen har anlitat serviceföretag för att utföra olika tjänster och detta kostar förstås pengar. Vi har emellertid själva en möjlighet att till viss del påverka vår boendekostnad. Exempel på detta är att väl vårda sin lägenhet, som vi inte äger utan endast har nyttjanderätt till, att vara sparsamma med varm- och kallvatten, att vädra med förstånd att inte smutsa och skräpa ner i entréer och utomhus, att hantera sopor och annat avfall enligt anvisningar, att använda gemensamma anläggningar som tvättstuga, förråd, garage och soprummen enligt föreskrifter. Se vidare punkt nr 9 nedan.

Vi kan själva påverka trivseln:

Ingen trivs i ett område där ordning och reda saknas, där nedsmutsning och vandalisering sker och där ingen bryr sig. Negativa omdömen sprids snabbt och påverkar marknadsvärdet på våra bostadsrätter. En positiv inställning där all hjälps åt är grunden till en gemensam trivsel. Har du synpunkter vill vi gärna att dessa framförs till styrelsen.

1. Allmänt

Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåttna lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt. (Se vidare §§ 13–18 i stadgarna)

2. Hänsyn till grannar

- Bostadsrätten ska enligt våra stadgar utnyttjas endast som bostad, inte för omfattande yrkes- eller affärsverksamhet.
- I ett flerfamiljshus är man av naturliga skäl beroende av varandra. Se därför till att du inte stör dina grannar. Undvik störande ljud efter kl. 22.00 och före kl. 07.00 på vardagar (08.00 på lör- sön- och helgdagar). Ska du ha fest eller reparera under längre tid uppskattar dina grannar att

få information. **Detta gäller särskilt vid borrningsarbeten**, som ofta är mycket störande.

Sätt t ex upp en lapp i entrén om hur länge arbetet förväntas pågå.

- Mattor, kläder mm får inte skakas eller piskas på balkonger eller i entréer, använd gärna piskställningen på gården.
- Grillning på balkonger och uteplatser är inte tillåtet (gäller alla typer av grillar). Föreningens grillar kan användas och ska då placeras så att röken inte stör de boende alltså långt från huskropparna.
- De medlemmar som har barn lekande på gården ansvarar givetvis för dem, deras aktiviteter samt leksaker. Leksaker ska också plockas bort när ni går in, allt för att alla ska trivas.
- Det är enligt **brandmyndigheten** absolut förbjudet att blockera trapphus och entréer med barnvagnar, cyklar entrémattor eller annat gods.
- Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i trappor, entréer, garage och tvättstuga. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdena.
- Ytterdörrar till trapphusen samt till källargångarna ska hållas stängda.
- Den som har husdjur ska se till att detta inte förorenar på lekplatser och andra uteplatser eller för oljud. Avföring ska självfallet plockas upp.
- Mata inte fåglarna, denna mat drar till sig skadedjur, såsom råttor mm.

3. Ändrings- och installationsarbeten (Se vidare § 13 i stadgarna)

- Medlemmen ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid större ändringar krävs godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. Yrkeskunniga hantverkare ska anlitas.
- Markiser får inte monteras på balkonger eller fasad.
- Föreningen har installerat kabel-TV och fiber i alla lägenheter. Det är därför inte tillåtet att sätta upp antenn/parabol på fasad eller balkongräcke.

4. Skador

- Medlemmen är skyldig att själv teckna bostadsrättstillägg som komplettering till sin hemförsäkring. Föreningen har en fastighetsförsäkring.

- Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Någon i styrelsen ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv entreprenör.

- Skador - såväl i den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen -anmäls omgående till styrelsen. Medlemmen registrerar skada i lägenheten hos sitt eget försäkringsbolag, samtidigt som föreningen anmäler skadan till sitt bolag.

5. Parkering

- Parkering ska ske på anvisade platser eller i garage. Övriga utrymmen runt våra hus får inte användas som parkeringsplats, endast kort stund för i- och urlastning.
- I garage får högst fem liter bensin i extradunk förvaras. Inget brännbart material i övrigt får förvaras i garagen.
- Garageinnehavare svarar själva för skottning framför sina resp garage-dörrar, liksom p-platsinnehavare själva skottar infarten till sin plats samt runt bilen.

6. Förråd

- Förråden ska hållas låsta
- I förråden får inga brandfarliga vätskor förvaras.
- Ventilationskanaler får ej övertäckas.
- I förrådsgångarna får inget placeras, eftersom dessa är utrymningsvägar.

7. Sophantering

- Matavfall sorteras enligt Nacka kommuns anvisningar i särskilda påsar och slängs i de bruna kärlen.
- Påsar med hushållsopor tillsluts noga och slängs i de gröna kärlen. Det är inte tillåtet att mellanlagra sopor utanför lägenhetsdörren
- Papp-, well- och plastemballage skärs ner till mindre skrymmande storlek och lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer eller placeras i föreningens grovsoprum.
- Grovsopor, dock ej glas eller metall, ska placeras i särskilda behållare som finns i föreningens grovsoprum. (Definition av grovsopor finns i

kommunens informationsmaterial.) ***Ju mindre skrymmande grovsoporna görs, desto lägre kostnader för föreningen.***

- Glas, burkar och metallavfall ska lämnas i behållare på särskilda återvinningsstationer.
- Byggavfall, vitvaror, möbler, TV-apparater, datorer, elkomponenter etc. får inte ställas i föreningens grovsoprum, utan ska lämnas till kommunens återvinningscentral eller till den butik där varan inhandlats.

8. Tvättstugan

Bokning: Tvättstugan bokas i pärmen som ligger utanför tvättstugan och bokningen gäller för vardera rum. Innan utgången tid ska tvätten vara klar och bortplockad samt att lokalerna ska vara så rengjorda som du själv vill finna dem. Bokad pass som inte påbörjats inom 30 minuter, får övertas av annan medlem. Max bokningstid är fyra timmar per tillfälle och ett pass åt gången får bokas. Stryk den bokning som ni av någon anledning inte tänker utnyttja. Tvättstugan får endast användas av boende i föreningen.

Säkerhet: Lås dörrarna när ni lämnar lokalerna så att inte barn kan komma in och häng upp nycklarna på kroken utanför respektive dörr.

Torkbås: Torkbåsen mitt emot tvättstugan får användas utan bokning och de tre båsarna får användas högst 24 timmar per tillfälle.

Tvätttider: 07.00 – 21.00. För att inte störa de som bor närmast tvättstugan, ska du inte använda tvättstugan, torkrummet samt mangelrummet på andra tider.

9. Städning av gården

Varje vår och höst har föreningen en gemensam städdag (ca 3–4 timmars jobb) som aviseras i god tid innan. Denna dag ägnas åt att snygga till runt våra hus för att få det fint och trevligt. Vi krattar, plockar skräp, gräver rabatter, rensar ogräs, klipper häckar mm samt tar fram utemöbler på våren och ställer bort dem på hösten. Som avslutning bjuds det på grillad korv och dito hamburgare med drycker samt kaffe och kakor där man kan umgås och lära känna alla medlemmar.

Är man förhindrad att delta på städdagen så kan man göra en insats enligt ovan vid annat tillfälle och det går även att anmäla sig till Trädgårdsgruppen.

Alla bidrag är välkomna, om man endast klarar enklare göromål kan man hjälpa till med t ex grillning, inget bidrag är för litet och som sagt detta är ett bra tillfälle att umgås.

Städdagarna är inte bara till för att få det fint, det är även ett trevligt sätt att träffa övriga i föreningen på ett lättsamt sätt samt att det sparar pengar åt föreningen då vi slipper leja ut dessa sysslor.

För övrigt har vi även varje år en kväll då vi sopar bort sanden efter vinterns halkbekämpning, ett arbete som annars kostar åtskilliga tusenlappar att leja ut.