

Ordningsregler

BRF Skytten i Duvbo

Senast reviderade 2017

Innehållsförteckning

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER	2
MEDLEMMARS ANSVAR OCH ÅTAGANDEN	2
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR LÄGENHETER, KÄLLARLOKALER OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN	3
BILPLATSER OCH GARAGE.....	3
INRE FOND	4
TVÄTTANLÄGGNINGAR.....	4
UTEOMRÅDEN	5
FÖRENINGENS BASTULOKAL.....	6
FÖRENINGSLOKALEN.....	6
BALKONGER OCH UTEPLATSER.....	6
UNDERHÅLL OCH REPARATION AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET	7
INFORMATION OM BRANDSÄKERHET.....	8
OM ORDNINGSGREGLERNA INTE FÖLJS	8
KONTAKTUPPGIFTER TILL FASTIGHETSKONTORET	9

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Vi är fastighetsägare. Styrelsen sköter föreningens intressen enligt stadgar och särskilda av årsstämman lämnade direktiv. Styrelsen och arbetsutskott verkställer, sköter och övervakar fastigheten. Det åligger bostadsrättsinnehavare och hyresgäster att:

Visa hänsyn mot grannarna vid alla tider på dygnet. Låt TV, stereo och musikinstrument vara en underhållning för er själva, inte för grannarna.

Kontakta styrelsen om upprepade tillsägelser om störande oljud ej följs.

Meddela styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

Uppstår det skada eller annat fel i er lägenhet som är föreningens ansvar enligt stadgarna eller föreningens lokaler gör en skadeanmälan till fastighetskontoret. Skadeanmälan ska göras antingen via telefonen på fastighetskontoret (lämna meddelande), mejl, hemsidan: www.brf-skytten.se eller så går det bra att lämna en lapp i brevlådan på fastighetskontoret. Kontaktuppgifterna finns också listade under avsnittet ”kontaktuppgifter till fastighetskontor”. Vid anmälan skall det tydligt framgå vad som är fel, vilken lägenhet det berör samt kontaktuppgifter till anmälaren.

Uppstår det skada eller annat fel i er lägenhet som är bostadsrättsinnehavarens ansvar enligt stadgarna åtgärdas felet via auktoriserad hantverkare.

Vid akuta skador - vattenläckage, gäller följande:

- 1) Kontakta rörjourföretag
 - Informera fastighetsskötaren alternativt styrelsemedlem, se anslag i trapphuset för kontaktuppgifter
 - Om möjligt - stäng av huvudvattenledning via instruktioner som finns i förråd i bottenvåningen i respektive hus.

MEDLEMMARS ANSVAR OCH ÅTAGANDEN

Vi vill alla ha det fint i våra lägenheter. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar mellan kl. 09.00 och 18.00. Det är även bra om ni meddelar era grannar i huset.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER FÖR LÄGENHETER, KÄLLARLOKALER OCH GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det åligger bostadsrättsinnehavare och hyresgäster att:

- Cyklar, barnvagnar, kälkar etc. förvaras i cykelrum och är märkta med namn och lägenhetsnummer.
- Undvika störande vattentappning mellan kl. 22.00-06.00.
- Endast väl förslutet hushålls- och matavfall kastas i avsedd behållare i våra sopskåp. Tidningspapper läggs i speciella behållare som finns i området. Annat avfall hänvisas till återvinningstationer.
- El- och kemartiklar transporteras till av kommunen avsedd miljöstation.

Det är inte tillåtet att:

- Ställa fordon försedda med motorer i cykelrum eller andra lokaler.
- Ställa cyklar, barnvagnar etc. i korridorer och trapphus/våningsplan.
- Förvara bensin eller andra brandfarliga ämnen i källarlokalerna och andra utrymmen.
- Ställa föremål i källargångarna.
- Mata fåglar från lägenhet eller balkong.
- Skaka mattor genom fönster eller från balkong.
- Störa grannar.
- Lägga ut dörmatta, skor eller kläder framför lägenhetsdörr.

BILPLATSER OCH GARAGE

- Önskemål om att hyra bilplats och garage anmäls till fastighetskontoret. För kontaktuppgifter se avsnitt "kontaktuppgifter till fastighetskontor"
- Bilplats och garage för bil eller plats för MC upphör automatiskt när ägaren flyttar från föreningen.
- Bil-, MC-platser och garage är numrerade.
- Innehavare av bilplats ansvarar själv för renhållning och snöskottning.
- Brandfarliga ämnen får inte förvaras i garagen.

INRE FOND

Syftet med den inre fonden är att höja standarden på lägenheten och att säkerställa att nödvändiga reparationer utförs, därför övergår fondens medel till nya ägaren vid försäljning. Avsättning till fonden sker genom del av årsavgiften (hyran) avsätts till fonden för respektive lägenhet. Behållningen av fonden för var lägenhet framgår på hyresavierna.

Utnyttjande av fonden:

Kopia av betald faktura eller kvitto lämnas till fastighetskontoret som ombesörjer att motsvarande belopp (upp till inestående belopp i fond) betalas ut till lägenhetsinnehavaren.

Datum på faktura eller kvitto får ej vara äldre än 6 månader.

Tidsåtgång vid behandling:

Begäran av uttag ur fond ska om möjligt hanteras inom 4 veckor. Tar behandling längre tid ska anledningen kommuniceras till medlem i samband med utbetalning.

Följande är ej godkänt för uttag ur inre fond:

- Ersättning av eget arbete.
- Varor eller arbete beställt direkt i Brf. Skyttens namn.
- Tvättmaskin eller annan ej fast installerad produkt.
- Utgift som ej är att bemärka som inre underhåll av lägenhet.
- Fonden kan inte utnyttjas av bostadsrättshavaren efter det att försäljning av bostaden har påbörjats.
- Kvitto får ej vara äldre än 6 månader.

Om begäran av utbetalning inte faller inom ramarna av ovanstående regler ska detta meddelas inom 4 veckor.

TVÄTTANLÄGGNINGAR

Duvkullavägen 40:

Denna tvättstuga är avsedd för boende på Duvkullavägen 36 och 40. Tvättstuga och torkrum på Duvkullavägen 40, stryk- och mangelrum på Duvkullavägen 36, torkställning utomhus öster om lekplatsen och väster om Duvkullavägen 40.

Duvkullavägen 42:

Denna tvättstuga är avsedd för boende på Duvkullavägen 48 och Solvallavägen 39. Tvättstuga och torkrum på, Duvkullavägen 48, stryk- och mangelrum på, Solvallavägen 39, torkställning utomhus öster om lekplatsen

Solvallavägen 41 (grovtvättstuga):

Denna tvättstuga är avsedd för samtliga bostadsrättsinnehavare. Här finns också en tvättmaskin för vanlig tvätt som inte kan bokas men får användas när den är ledig. Torkskåp och torkrum är avsedda för bokad tid. Grovtvättmaskinen ska främst användas till grovtvätt såsom mattor, filter, täcken och kuddar.

Solvallavägen 48:

Denna tvättstuga är avsedd för boende på Solvallavägen 41, 46 & 48. Tvättstuga, torkrum, torkskåp samt stryk- och mangelrum finns på Solvallavägen 48, torkställning utomhus väster om Solvallavägen 41, norr om Solvallavägen 48 och öster om Solvallavägen 46.

För användning av tvättmaskiner samt bokning av tvättstugor och bastu gäller:

- Tvättid bokas på bokningstavlan i respektive port eller via föreningens hemsida, gäller även bokning av bastu.
Endast en bokning får göras åt gången. När tvättpasset har utnyttjats får ny bokning göras.
- Tvättmaskinsskötsel: följ anslagna tvättråd.
- Inga lösa föremål får finnas i tvätten. Töm tvättens fickor!
- Nylonstrumpor får ej torkas i torktumlare då de kan orsaka skador på tumlaren.
- Använd tvättpåse för nylonstrumpor och småplagg så att de inte fastnar i tvättmaskin och torktumlare. Gäller även BH med byglar.
- Mattor, täcken och andra större föremål tvättas i grovtvättmaskinen i grovtvättstugan.
- Torka av maskinerna med fuktig trasa (maskinerna får aldrig överspolas med vatten).
- Se till att fönster och dörrar är stängda och låsta.
- Städning av tvättanläggning ska utföras efter varje tvättpass.

Kontakta fastighetskontoret om problem uppstår med maskinerna. För kontaktuppgifter se avsnitt ”kontaktuppgifter till fastighetskontor”

UTEOMRÅDEN

Det är inte tillåtet att:

- Ställa cyklar, mopeder, motorcyklar och andra fordon mot husfasader eller trappräcken och staket.
- Rasta hundar och katter inom föreningens område.

FÖRENINGENS BASTULOKAL

- Bokning av bastu sker på bokningstavlan i respektive port eller via föreningens hemsida.
- Se till att bastuaggregatet är avstängt när ni lämnar lokalen.
- Endast en tid får bokas åt gången
- Rökning i bastulokalen är förbjudet.
- Lämna bastulokalen i det skick ni önskar finna den.
- Lämna och lås bastulokalen senast kl. 22.00.

FÖRENINGSLOKALEN

Den som önskar hyra lokalen skall kontakta fastighetskontoret. För kontaktuppgifter se avsnitt ”kontaktuppgifter till fastighetskontor”

Följande regler gäller för utnyttjande av föreningslokalen:

- Den som hyr lokalen skall i förväg förvissa sig om att allt är i gott skick. För skador som uppstår på utrustning och i lokalen är den person som hyr ansvarig.
- Den som hyr lokalen skall förvissa sig om att utrymningsvägarna fungerar och även möjligheterna att utnyttja reservutgången (öppna och stäng takluckan i toalettutrymmet).
- Rökning är förbjuden i lokalen.
- Lokalen skall vara städad kl. 12.00 dagen efter det att lokalen har utnyttjats. Om lokalen utnyttjas under dagtid före kl 17.00 skall den städas direkt efter användningen. All utrustning skall återställas i ursprungligt skick.
- Om städning av lokalen efter en uthyrning inte är tillfredsställande utgår en städavgift.
- Utanför ingången till lokalen får inte verksamhet förekomma så att boende på Solvallavägen störs.
- Musik får ej förekomma efter kl.21.00 och lokalen ska vara utrymd senast kl.22.00.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

- På balkongen får ej göras ingrepp eller montage av något slag som försvagar dess konstruktion eller ändrar dess utseende.
- Utanpå balkongen får ingen montering av något slag göras. Detta gäller t.ex. blomlådor, antenner, torkställningar m.m.
- Grillning eller annan uppvärmning av mat är inte tillåten på balkongen. På uteplatsen får man grilla om inte rök och lukt stör grannarna.

- Vädring av mattor, sängkläder eller dylikt får ej utföras på utsidan av balkongen.
- Förvaring av brandfarliga vätskor eller uppställning av motorfordon, t.ex. mopeder eller gräsklippare, får ej förekomma. Saker som kan orsaka obehag genom lukt eller annat får ej förekomma på balkong eller uteplats.
- Vid permanent montering av elektriska anordningar skall dessa utföras av behörig elektriker med ansvarsförsäkring och gällande elskydds krav skall följas.
- Lägenhetsinnehavaren svarar för att balkong och uteplats hålls i ett gott skick så att fasadens yttre förblir enhetlig och proper.
- Balkongerna är inte ljudisolerade. Visa hänsyn.
- Om risk för snö eller regn föreligger, håll skjutfönstren stängda.

UNDERHÅLL OCH REPARATION AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Enligt föreningens stadgar åligger det bostadsrättsinnehavaren att på egen bekostnad hålla lägenheten samt tillhörande utrymmen i gott skick. Styrelsen utför regelbundet besiktning av lägenheten varvid nödvändiga underhålls- och reparationsåtgärder antecknas och meddelas bostadsrättsinnehavaren. Kostnad för skada förorsakad genom ovarsamhet eller slarv betalas av bostadsrättsinnehavaren eller dennes försäkringsbolag. Bostadsrättsinnehavaren betalar underhålls- och reparationsarbeten för sin lägenhet.

INFORMATION OM BRANDSÄKERHET

- | | |
|-----------------|---------------------------------------------|
| 1. Rädda | Rädda dig själv och de andra som är i fara. |
| 2. Varna | Varna andra som direkt hotas av branden |
| 3. Larma | Ring brandkåren, larmnummer 112. |
| 4. Släck | Kväv elden med en yllefilt eller liknande |

Brandvarnare är en billig livförsäkring som placeras i taket ca 40 cm från vägg.

Brandrök är giftig (2 djupa andetag kan räcka för att bli medvetslös), orsakar brandskada, minskar sikten och hindrar dig från att komma i säkerhet.

Om din lägenhet är rökfylld:

- Huka dig ner eller helst kryp längs golvet när du tar dig ut.
- Se till att ingen människa finns kvar i lägenheten.
- Stäng ytterdörren till lägenheten.

Om trapphuset är rökfyllt:

- Stanna kvar i lägenheten och stäng ytterdörren och även andra dörrar mellan dig och trapphuset.

Om det brinner i kläderna på en människa:

- Lagg omkull honom/henne.
- Kväv elden med en filt, kavaj eller liknande. Släck först vid ansiktet så att luftvägarna blir fria.
- Kyl eventuell brännskada med kallt vatten som minskar skadan och hindrar chock.

OM ORDNINGSGREGLERNA INTE FÖLJS

Om ordningsreglerna inte följs har styrelsen i allvarigare fall rätt att ifrågasätta om du ska bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmoda medlemmen att följa reglerna. Först därefter, och om medlemmen trots anmodan inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

KONTAKTUPPGIFTER TILL FASTIGHETSKONTORET

- Telefonnummer 08-29 74 35
- Mobilnummer 070-510 74 35
- skytten.duvbo@gmail.com
- Hemsida: www.brf-skytten.se
- Lapp i brevlådan på fastighetskontoret

Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmar finner du på anslagstavla i ditt trapphus.