

# Ordningsregler för Brf Facklan Haga

rev 130520

Välkommen som medlem och granne!

Följande skrift talar om vad du ska känna till om föreningen.

1. Allmänt
2. Andrahandsuthyrning
3. Badrum/Badroomsrenovering
4. Brandskydd
5. Bredband
6. Ekonomi
7. Elmätare
8. Fastigheten
9. Fastighetsskötsel
10. Flyttning
11. Föreningens mål – mitt ansvar
12. Förråd, cykelförråd
13. Försäkring
14. Förändringar i lägenheten
15. Garage/skyddsrum
16. Husdjur
17. Hänsyn
18. Kabel-TV
19. Nycklar
20. Sopor
21. Stämma
22. Säkerhet
23. Träningsrum
24. Tvättstugan

Bilagor:      Stadgar  
                 Ordningsregler för sopsortering  
                 Ordningsregler för tvättstuga

## **1. Allmänt – ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Det i sin tur innebär att alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar där du som medlem inte bara har rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrättshavare, övriga familjemedlemmar, liksom gäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

## **2. Andrahandsuthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

## **3. Badrum/Badroomsreovering**

Vid större badroomsreovering; anlita alltid auktoriserad VVS-hantverkare. Begär att få våtrumsgaranti.

Läckage och illa gjorda reoveringar kan innebära stora kostnader både för lägenhetsinnehavaren och för föreningen.

Sätt alltid upp lapp i alla tre trappuppgångarna för information till grannar som gäller störande arbeten, information om vattenavstängning mm.

## **4. Brandskydd**

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att lägenheten är utrustad med fungerande brandvarnare.

- Var försiktig med eld.

- Alla utrymningsvägar ska hållas fria i händelse av brand eller annan fara. Därför är det inte tillåtet att förvara brännbart material i trapphusen. Det är därför inte heller tillåtet att ställa cyklar, rollatorer eller barnvagnar i trapphusen.

- Det får inte förvaras något utanför källarförråden.

- Grillning på balkong får endast ske med el- eller gasgrill.

- Det är inte tillåtet att röka i trappuppgångar, tvättstuga eller andra gemensamma utrymmen.

- Med hänvisning till lagen om brandfarliga och explosiva varor samt föreskrifter meddelade med stöd av lag gäller följande om brandfarliga varor (med sådana avses t.ex. gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel och eldningsolja samt de flesta sprayburkar):

- I varje lägenhet får förvaras sprayburkar och gasolflaskor av högst 5 liters storlek. Brandfarlig vätska i behållare av högst 10 liters storlek.

- På balkong får förvaras gasolflaskor i högst P11 storlek (26 liter), brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek. Förvara gärna behållarna i ett skåp så att de skyddas från väder och vind. Är balkongen inglasad får ingen förvaring ske i enlighet med denna punkt.

- I garaget får endast fordon med tank och reservdunk förvaras. Ingen brandfarlig gas eller vätska får förvaras där.

- I källarförråden får ingen förvaring av brandfarliga varor ske.

- Förvaring av explosiva varor får inte ske någonstans i fastigheten.

## **5. Bredband**

I avgiften till föreningen ingår bredband. Se kontaktlista på hemsidan vid t.ex. frågor eller felanmälan.

## **6. Ekonomi**

Föreningen har lagt ut den ekonomiska förvaltningen på en leverantör. Denne anlitas för löpande ekonomifrågor såsom hyresavisering, utbetalningar, bokslut mm. Frågor från medlemmarna om hyresavisering och betalningar ställs direkt till förvaltaren (se kontaktlista på hemsidan).

## **7. Elmätare**

Elmätare till respektive lägenhet sitter i ett skåp i trapphuset. Kontakta någon i styrelsen för avläsning vid in/utflyttning. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar själv för anmälan till elbolag.

## **8. Fastigheten**

Fastigheten byggdes 1992-1993 av JM Bygg. Den består av 48 lägenheter.

## **9. Fastighetsskötsel**

I möjligaste mån utför vi fastighetsskötseln själva för att hålla nere kostnaderna. Städa garage, hålla snyggt på gården, snöskottning, allmänna städdagar (2 ggr/år) och vissa service- och reparationer är exempel på dessa åtgärder. Det är allas ansvar att arbetet utförs. Känner du för att ta ett samordningsansvar för någon uppgift är du välkommen att kontakta styrelsen. Om du hittar några fel på fastigheten anmäl detta till styrelsen enligt kontaktlista på hemsidan.

## **10. Flyttning**

Den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tänk på att även säga upp din ev. garageplats till garageansvarig (se kontaktlista till styrelsen på hemsidan). Glöm inte heller att kontakta föreningens bredbandsleverantör, om du har utnyttjat deras tjänster, och meddela att du flyttar.

## **11. Föreningens mål – mitt ansvar**

Föreningens målsättning är att förvalta våra gemensamma tillgångar på mest ekonomiska sätt. Samtliga som bor i föreningen har ett ansvar att föreslå, driva och genomföra åtgärder som påverkar föreningens ekonomi och förvaltning i positiv riktning.

## **12. Förråd, cykelförråd**

Till varje lägenhet finns ett förråd i källarplanet. Du ansvarar själv för lås på ditt förråd. I föreningen finns ett fåtal extraförråd som kan hyras. Intresseanmälan lämnas till styrelsen.

Det finns två cykelförråd, ett i källarplanet i port 3A och ett på innergården. Använder du inte cykeln regelbundet bör du förvara cykeln i cykelförrådet i 3A.

## **13. Försäkring**

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad för Brf Facklan Haga. Försäkringen gäller endast fastigheten. För det personliga lösöret i din lägenhet måste du själv teckna en egen hemförsäkring kompletterad med bostadsrättstillägg.

## **14. Förändringar i lägenhet**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Se stadgarna för en uppräknning av vad innehavaren ansvarar för.

Mindre förändringar får göras i lägenheten, t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvarorna i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg. Ibland kan det krävas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Sådana åtgärder ska också godkännas av styrelsen. Kontakta alltid styrelsen när du planerar ett större jobb.

Markiser, parabol, antenner eller dylikt får inte sättas upp utan styrelsens godkännande och anvisningar.

Tänk på att informera grannar vid störande arbeten. Större arbetsinsatser – t. ex. bilning - där ljudet påverkar omgivningen bör förläggas till dagtid. Dessutom ska alla trappuppgångar informeras. Vid vattenavstängning och elavstängning måste informationslappar sättas upp.

## **15. Garage/Skyddsrum**

I fastighetens källarvåning finns ett skyddsrum som disponeras som garage med 29 parkeringsplatser. Intresseanmälan för garageplats lämnas enligt kontaktlista till styrelsen.

Observera att parkering på gården är absolut förbjudet.

## **16. Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar på gården.

## **17. Hänsyn**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla är skyldiga att visa hänsyn och lagen ser strängt på störningar. Det är inte tillåtet att föra oväsen genom att t.ex. spela hög musik eller ha TV:n på alltför högt. Ska du ha fest så meddela grannarna genom t.ex. ett anslag i hissen. Dämpa ev. musik vid 22-tiden söndag-torsdag samt 24.00 fredag-lördag.

## **18. Kabel-TV**

I avgiften till föreningen ingår grundutbudet för kabel-TV.

## **19. Nycklar**

Extranycklar kan beställas mot självkostnadspris, se kontaktlista på hemsidan.

Om du av något skäl anser att dörrkoden bör bytas - kontakta styrelsen.

## **20. Sopor och avfallshantering**

Föreningen tillämpar källsortering, se bilaga Ordningsregler för sopsortering.

## **21. Stämma**

Föreningens årsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Varje medlem har möjlighet att påverka föreningens verksamhet genom att lämna in motioner till stämman. För att styrelsen ska hinna bereda motionerna ska de vara inlämnade till styrelsen senast den 1 februari.

Vid årsstämman utses en styrelse som ska sköta den löpande förvaltningen under det närmaste året. Mer information finns i föreningens stadgar.

## **22. Säkerhet**

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Var restriktiv med att lämna ut koden till obehöriga.
- Meddela styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

- Se till att garageporten går igen efter dig när du kör in och ut genom porten. Se till att inga obehöriga passar på att ta sig in i samband med att du kör in eller ut.
- Blomlådor på balkonger ska placeras innanför balkongräcket.
- Cigarettfimpar och snus får inte kastas i gemensamhetsutrymmen, på gården – förutom på därför avsedd plats – eller slängas från balkonger/fönster.
- Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongerna.

### **23. Träningsrum**

I källarplanet, port 5, finns ett träningsrum med diverse träningsredskap tillgängligt för medlemmarna. Tänk på att ingen städning sker där, så varje person är ansvarig för att plocka undan och ev. dammsuga. (Dammsugare finns i lokalen.)

### **24. Tvättstugan**

Tvättstugan bokas genom att markera önskad tid med din låscylinder på tavlan i tvättstugan. Tvättstugan får användas 07.00-22.00 dagligen. Efter 22.00 slås strömmen av. Tvättstugan ska efter användning städas noggrant, d.v.s. samtliga maskiner torkas av, filtren för torktummlarna rengöras, arbetsbord och torkskåp torkas av/ur och slutligen ska golvet tvättas, se också bilagan Ordningsregler för tvättstuga.

Används inte tvättstugan inom en halvtimme efter en bokad tid kan någon annan utnyttja tvättiden. Kontakta gärna den som bokat och fråga om det går bra. Felanmälan görs till styrelsen enligt kontaktlista på hemsidan.