



ORDNINGSREGLER FÖR BRF BOLINDERS HERRGÅRD

För att vi alla ska få ett trevligt boende finns en del saker vi som medlemmar bör tänka på. Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa några enkla ordningsregler kan vi alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsregler gäller också för de som utför hushållsnära tjänster samt andrahandshyresgäster.

ALLMÄN AKTSAMHET

Var aktsam och vårda vår egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

FÖRSÄKRING

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Föreningens fastighetsförsäkring täcker skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen. Föreningen har också ett gemensamt bostadsrättstillägg som bl a täcker medlemmars egen bekostade fasta inredning. M a o behöver inte medlemmarna teckna egna sk bostadsrättstillägg. Men när du bor i bostadsrätt så är det bra om du också tecknar en egen hemförsäkring för lösa inventarier, inredning m m.

BRANDVARNARE

För allas säkerhet skall alla lägenheter vara utrustade med fungerande brandvarnare.

VATTENSKADA

Vid vattenläckage eller misstanke om vattenläckage i fastigheten. Stäng av vattnet i lägenheten, eller huvudkranen som finns i trädgårdsförrådet i källaren. Kontakta omedelbart styrelsen som kontaktar försäkringsbolagets skadekontakt.

SOPOR

Det finns två containrar uppmärkta med **matavfall** respektive **restavfall**. Soppåsar för matavfall finns i källarförrådet. Föreningen tillhandahåller inte grovsopshantering. **Inga sopor får ställas på golvet i trappuppgången eller vid entrén.**

VENTILATION/FLÄKT

Ventilation bör alltid vara påslagen då det är den enda ventilation som finns. Filter för fläkt i kök bör bytas 2 ggr per år. Filter erhålles av föreningen.

RENOVERING & OMBYGGNATION

Vissa förändringar av din lägenhet kan kräva styrelsens medgivande. Fråga alltid styrelsen om du känner dig osäker. Förändringar i bärande konstruktion, befintliga ledningar för avlopp, värme och vatten, eller annan väsentlig förändring kräver alltid styrelsens medgivande. Vid renovering av badrum och VVS krävs en för ändamålet auktoriserad och försäkrad yrkesman. Vid renovering av badrum ska hantverkaren tillhandahålla ett våtrums-certifikat. Spara alltid kopior av hantverkarens yrkeslegitimation, försäkringsbevis samt våtrums-certifikat. Lämna en uppsättning kopior till styrelsen för framtida behov.

Se till att dina hantverkare är rädda om vår hiss och trapphus. Täck in hiss och skydda våra golv i trapphuset och entré. Hantverkare får inte använda allmänna utrymmen såsom trapphus/entré etc. till sitt arbete. I de fall det förekommer damm och smuts i de allmänna utrymmena efter avslutad renovering är du ansvarig för att hantverkaren eller du själv städar upp ordentligt.

Visa hänsyn vid renovering. Det gäller särskilt vardagskvällar och helgmorgnar. Arbete som låter mycket ska förläggas till dagtid.

ENTRÉ/TRAPPHUS

Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att ställa skor, cyklar, barnvagnar eller andra skrymmande föremål i entré eller trapphus. En permobil, barnvagn eller liknande kan tillfälligt få placeras på entréplanet, helst till höger om ytterdörren, och under förutsättning att det inte förhindrar utrymning i fastigheten. Kontrollera alltid att ytterdörren i entrén är låst.

HISSEN

Vid flytt av skrymmande föremål eller byggsopor som kan skada hissen måste du täcka in väggar och golv. Var uppmärksam på att totalvikten för hissen är 600kg/8 personer. Kontakta omedelbart någon i styrelsen om hissen inte fungerar samt sätt upp en lapp att det är felanmält.

BASTU/RELAX

Boka endast en tid i taget. Kontrollera att inget står på bastuaggregatet innan påslagning. Stäng av bastun och städa efter dig innan lokalen lämnas. Kontakta alltid någon i styrelsen om något inte fungerar och sätt upp en lapp att det är felanmält.

FÖRRÅD

Du är ansvarig att kontrollera ditt förråd i källaren efter skadedjur eller fuktproblem. Meddela styrelsen omgående om så är fallet. Förvara dina saker i förrådet.

PARKERING

Parkering sker på den parkering som man betalar för. Föreningens parkeringplatser är 1 - 15. Aktuella parkeringstillstånd för boende och besökare (3st.) delas ut varje år. Parkering för besökare som stannar en längre tid ber vi parkera på avsedda platser på parkeringsplatsen, i den mån lediga platser finns. Korttidsbesökare kan även parkera i rondellen.

CYKLAR

Parkera alltid cyklar i cykelstället, i eget förråd eller på anvisad plats i källaren.

OHYRA I LÄGENHETEN

Om du som medlem upptäckt ohyra i lägenheten bör du omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta genom att kontakta styrelsen. För att minimera risk för möss m m i anslutning till fastigheten så är det inte tillåtet att sätta upp fågelbord eller liknade på föreningens mark.

NYCKLAR

Tre nycklar erhålles vid inflyttning. Vid förlust av nyckel kontakta styrelsen. Vid önskan av fler nycklar kontakta styrelsen för påskrivet intyg. Detta ska lämnas till nyckelfirman som står på intyget. Nya nycklar bekostas av beställaren/bostadsrättsägaren.

LJUDNIVÅ

Visa hänsyn och anpassa ljudnivån. Mellan kl. 23.00 - 07.00 skall inte störande ljud förekomma.

FEST

Sätt gärna upp en liten lapp eller berätta att du ska ha fest, så blir grannsämjan bättre.

GRILLNING

Lägenheter i markplan med uteplats

Får använda kolgrill (inte under ovanliggande balkong), gasol-eller elgrill. Kolgrill får endast tändas med eltändare som ansluts till jordfelsbrytare. Tändvätska får inte användas.

Lägenheter med balkong eller takterrass

Får använda gasol- eller elgrill. Inte kolgrill. Gasolbehållaren max P11 (26 liter). Se till att gasbehållaren står skyddad och inte utsätts för väder och vind. Förvara inte gasolbehållaren under grillen utan vid sidan om p.g.a. värmen från grillen.

Checklista vid grillning med kol (endast tillåtet på markplan)

- Tänd kolgrillen med eltändare (tändvätska eller T-sprit får inte användas).
- Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill om kommunen utfärdat eldningsförbud.
- Ha alltid tillgång till brandfilt, brandsläckare eller vatten när du ska grilla.
- När du har grillat färdigt, se till att grillen verkligen är släckt innan du lämnar den.
- Grillkol får absolut INTE kastas bland hushållssoporna. OBS! Det kan ta upp till 24 timmar för grillkol att slocka helt.

Underhåll av balkonger och takterrasser

För att främja en god grannsämja och för att minska risken för skador på underliggande altaner och balkonger, krävs det att boende som utför underhåll på sina balkonger eller takterrasser, vilket kan tänkas påverka dessa områden, först meddelar detta till föreningens styrelse samt grannar vars altaner eller balkonger kan påverkas, i god tid före arbetets start. Föreningen tillhandahåller en presenning som ska användas för att skydda dessa ytor mot nedfall och skador under underhållsarbetets gång, om inte annat har överenskommit mellan berörda parter. Det är balkong- eller takterrassinnehavarens ansvar som utför underhållet att säkerställa att presenningen är korrekt utplacerad och används genomgående under arbetsprocessen, såvida inte en annan överenskommelse nåtts.

Denna åtgärd syftar till att upprätthålla en trevlig boendemiljö och minimera risken för skador. Vi uppmanar alla medlemmar att visa hänsyn och samarbete.

DÖRRSKYLT

Alla dörrskyltar ska vara av mässing och av samma storlek som övriga grannars.

ANDRAHANDSUTHYRNING

1. Uthyrning är endast tillåten efter att styrelsen godkänt ansökan.
2. Ansökan ska innehålla uppgifter om hyresgästens namn, personnummer, antal personer i hushållet samt uthyrningens tid. Max 1 år, men kan förlängas efter ny ansökan.
3. En klausul om hyresgästens uppsägning av besittningsskyddet måste infogas i hyreskontraktet.
4. Föreningen godkänner inte en serie av korttidsuthyrningar. Prövas från fall till fall.
5. Kopia på hyreskontraktet ska efter underskrifter omedelbart tillsändas styrelsen.

April 2024

Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring

Administreras av Söderberg & Partners Insurance Consulting AB,
Fredsgatan 12, Stockholm.

Skadeanmälan:

Kontaktuppgifter vid skada – Folksam

Vid skador på fastigheten (t e x brand- eller vattenskada)

Telefon: 08-722 68 70

E-post: foretagsbyggskada@folksam.se

Fuktbesiktning:

Telefon: 075-245 16 17

Hemsida: www.anticimex.com/sv-se/formular/bostadsratterna

Akut skada efter kl 17 och helger: Folksam Jour: 0771-45 00 00