

TRIVSELREGLER - Brf Ranka

Allmänt

För att vi skall få ett trevligt boende finns en del saker att tänka på för oss som bor i föreningen. Tillsammans äger eller hyr vi i andra hand och då förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt.

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

Medlemmarnas ansvar och skyldigheter

Enligt föreningens stadgar och lagstiftningen är du som medlem och andra handshyrare skyldig att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar lägenheten du bor i, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen.

Man ansvarar även för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som befinner sig i föreningens område. Ansvaret gäller exakt lika mycket även vid uthyrning av lägenheten i andra hand!

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Var rädd om och vårda vår förenings egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas *gemensamt* av föreningens medlemmar.

Miljöpolicyn anger att föreningen skall bidra till en hållbar utveckling och sträva efter minsta möjliga miljöpåverkan. För att klara detta mål krävs att våra medlemmar och hyresgäster bidrar genom att vara sparsamma med förbrukning av vatten och el, att källsortera avfall och att välja produkter med minsta möjliga miljöpåverkan.

Föreningens styrelse har tagit fram nedanstående trivselregler. Det är viktigt att alla boende efterlever dessa. De regler som inte följs kan generera extra kostnader för *samtliga* boenden då avgiften kan komma behöva att höjas. Som tex att grovsopor ställs i soprummet där de inte hör hemma eller skador på fasader och tätskikt.

Port, trapphus och källare

Se till att portdörren går i lås efter dig vid in- eller utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få oinbjudna gäster.

Spiller du i trappan eller i hissen skall du torka upp efter dig. Använd aldrig annat än vatten när du gör rent efter dig.

Portkod

Inte lämna ut portkoder till obehöriga

Uthyrning i andra hand

Utan styrelsens medgivande är det inte tillåtet att hyra ut i andra hand. Skriftlig ansökan skickas till JM som hanterar detta. Se hemsidan för information vad för specifik ansökningsblankett som krävs samt adress.

Rullatorer och barnvagnar mm

Dessa får ej förvaras i porten eller utanför ytterdörren då den är klassad som utrymningsväg vid brand. Man utnyttjar cykelrummet och barnvagnsförrådet för förvaring av ovanstående.

Lägenhetsförråd

Till din lägenhet hör ett källarförråd som märkt med ditt lägenhetsnummer.

Du får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd.

Samma regel gäller för övriga utrymmen. All förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden är inte tillåtet.

Förändringar/Renovering

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet, balkong/uteplats, när det gäller väsentliga förändringar så måste man få styrelsens godkännande. Detta gäller också om man vill sätta upp markiser och/eller glasa in balkongen då inga förändringar av te.x. fasad får göras. (Se stadgarna §27)

När du skall installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

Markiser/Inglasning av balkong

Tillstånd av styrelsen krävs före beställning/montering. (Se stadgarna §27)

Paraboler

Vår förening har beslutat att paraboler inte får monteras på utvändig fasad eller balkongräcke. Tillstånd måste erhållas av styrelsen före montering "inne" på balkongen i det fall föreningens anvisningar följs.

Balkong/Uteplats

Om du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong/uteplats.

Balkonglådor hängs, av säkerhetsskäl, på insidan av balkongen.

Mattor skakas och piskas ej från/på balkongen, uteplats eller från fönster.

Tänk på att inte mata fåglar eller andra djur, då rester av djurmat kan locka råttor och möss till våra hus.

Kasta inte ut fimpar då den landar antingen på en av dina grannars uteplats, balkong eller på vår gemensamma gård. Om du röker på din balkong se till att ha lock på din askopp då även blåst kan orsaka att dina fimpar far iväg! Låt balkongen och uteplatsen bli uterummet där vi trivs och kopplar av!

De med uteplats ansvarar för skötseln av sin del enligt avtalen för varje lägenhet.

Gårdarna

Givetvis lämnas inte några cigarettfimpar, askkoppar som glasburkar, papper, matrester etc. på gården.

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen utomhus. Plocka med/in det ni har tagit med ut så andra grannar/besökare får plats att nyttja gården så att inte leksaker/cyklar/grillar etc. ligger kvar och "skräpar" på gården. Tänk på framkomligheten på själva körbanan ifall ev.

ambulans/brandkår behöver framkomlighet så inte sparkcyklar etc. ligger i vägen!

Motorfordon

Parkering av motorfordon inne på området eller på trottoarerna inte är tillåtet men kortare stopp för i och urlastning får ske.

Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykel/barnvagnsrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

Sophantering-Källsortering-Miljörummet

Källsortering. Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Matrester har egna påsar som kan fås gratis bl.a. Coop Värmdö marknad och Hemköp vid hamnen, som slängs i återvinningsstation för mat på Maja Snis gata. Tidningar slängs på Maja Snis gata i en egen station eller i miljörummet.

I miljörummet sorteras förutom hushållssopor även tidningar, glas, pappersförpackningar, metallförpackningar, plastförpackningar och batterier.

Miljörummet finns bredvid ingången på Ursula Printz gata 3. **Dock inga grovsopor!**

Grovsopor

Man forslar själv bort möbler, bokhyllor, stolar etc.

Detta slängs/ställs inte i vårt miljörum på Ursula Printz gata 3 då det orsakar extra kostnad för städning och bortforsling.

Garageplats

Garageplats får endast användas för parkering av fordon som anges i hyresavtalet. Förvaring av däck eller andra privata tillhörigheter på förhyrd plats är ur brandskyddssynpunkt inte tillåten. P-plats ansöks hos styrelsen och är inte knuten till lägenheten utan individuell kö. För att kunna ställa sig i kö krävs att man är antagen medlem i föreningen.

Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder skall förvaras på anvisade platser och får inte ställas vid entréer, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen som inte är avsedda för detta.

Cykling, Sparkcykel & Skateboard

Cykel, sparkcykel & Skateboardåkning mm får endast ske så att inga boende störs eller föreningens egendom skadas.

Brandsäkerhet

Levande ljus är den vanligaste orsaken till brand i hemmet. Tänk på att placera ljus så att inget kan ta eld. Förvara aldrig brandfarliga varor som lösningsmedel, bensin eller gasol i källarförrådet.

Glöm inte att testa era brandvarnare minst 2 gånger/år.

Husdjur

Sällskapsdjur skall hållas under uppsikt och vara kopplade inom bostadsområdet. Det är inte tillåtet att rasta husdjur på föreningens mark. Sker en olycka så gör man rent efter sitt djur. Husdjur får inte utgöra sanitär olägenhet. Ta även hänsyn till att vissa är rädda eller/och allergiska!

Arbeten, musik samt fest mm

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården Vardagar mellan 22:00-07:00.

Helger mellan 23:00-09:00. Borrning i väggar ber vi er begränsa till tider som boende normalt sett är vakna, alltså inte för tidigt eller sent. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten (även grannportarna) att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Trivsel

Vi är måna om att de som bor i vår förening ska ha en lugn och trygg boendemiljö. Tänk på att ditt golv är grannens tak. Tänk på att höga ljud som skrik studsar mellan husväggarna. Att man inte låter t ex. TV, radio eller stereo stå på för högt, springande barn, leksaker som bankas i golvet, före och efter de rådande tiderna. Det är därför mycket viktigt att visa hänsyn!

Fyrverkeri

Fyrverkeripjäser får absolut inte avskjutas inom föreningens område inklusive balkonger eller uteplatser!

Grillning

Grillning är endast tillåtet med gasol & elgrill, alltså inte kolgrill eller engångsgrill. Anledningen till denna begränsning är att man kan stänga av en gasol- eller el grill vid problem/klagomål men en kol- eller engångsgrill inte går att kontrollera på samma sätt. Det blir även en brandsäkerhetsfråga. Håll rent och snyggt och ta hänsyn till dina grannar då röken sprids uppåt och med vinden.
Vi önskar er många trevliga grillstunder!

Rökning

Observera att totalt rökförbud råder i gemensamma utrymmen i *samtliga* hus. Det innefattar även soprum, detta är utan undantag. Visa hänsyn och tänk på att rökning på balkong & uteplats gör att röken sprider sig till ovanliggande och även sido lägenheter! Kasta ej ut din fimp då den hamnar i någons trädgård eller på våra gemensamma utrymmen och kan orsaka tex. brand och/eller förstörelse!

Bollspel

Vid bollspel måste man säkerställa att det inte är störande för boende eller utgör risk för skador av egendom och även trädgårdshäckar, blommor etc.

Säkerhet och ansvar

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas direkt till styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader. Alla kontaktuppgifter finner ni på hemsidan.

Trivselreglerna är antagna av styrelsen i maj 2018. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen på email: styrelsen@brfranka.se eller lägg en lapp i brevlådan som sitter i porten på Gustavsbergs Allé 30.

www.brfranka.se