

Trivsel och ordningsregler BRF Punkthuset, Söderhamn

Styrelsens uppgift

Styrelsen har som ansvar att förvalta våra gemensamma tillgångar och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Vi ska med andra ord se till så att alla våra pengar används på ett förnuftigt sätt och att våra kostnader inte stiger i onödan.

Ansvar för ordningen

Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och gemensamma kostnader. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan du har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Tänk på att visa hänsyn till dina grannar och gemensamt bidra till att göra BRF Punkthuset till en trivsamt boende.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara oss som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt oss i lägenheten.

Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter sitter på anslagstavlorna i trapphusen. Om vi alla tänker på föreningen som vår, sorterar avfall på rätt sätt och tar hand om huset så kan vi hålla våra avgifter fortsatt relativt låga.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om skada inträffar i huset tag kontakt med styrelsen (felanmälan) enligt anslag i porten.

2. Om Säkerhet

- a) Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Lämna inte dörrar till gemensamma utrymmen öppna och olåsta om lås finns.
- c) Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att fungerande brandvarnare finns.
- d) Ring polisen om du blir vittne till skadegörelse eller inbrott.

3. Balkonger, uteplatser

Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongen.

4. Eldning/öppenspis

Lägenheternas öppna spisar är godkända att elda i men då dessa är byggda på gammalt sätt så finns risk att rök lukt kommer in till grannen vilket inte är ok. För att komma tillrätta med detta så ska man se till att värma upp pipan innan man påbörjar eldning. Tex med att ställa ditt en marschall eller metalburk med T-röd som får stå och brinna så pipan blir varm, detta för att undvika att röken i stället för att stiga sjunker ner till andra hyresgäster. Även så måste man öppna fönster eller balkongen på glänt för att öka trycket så röken stiger. Enligt sotare som varit på plats är detta ett mycket vanligt problem med denna typ av eldstad, men om vi värmer upp ordentligt så bör det fungera. Då vi inte vill sätta eldningsförbud i våra fastighet.

5. Grillning

Det är tillåtet att grilla på balkongen/uteplatser. Tänk dock på att visa hänsyn. Vi kan använda el- eller gasolgrill. Det är inte tillåtet att använda kolgrill på grund av brandrisken.

6. Tvättstuga

Vi har ingen städning i vår tvättstuga, därför är det viktigt att vi hjälps åt för att hålla rent och snyggt.

Efter avslutad tvätt:

- a) Torka ur tvättmedelsfacken och torka maskinerna, även kolla så inget ligger i gummilisten i maskinen, låt luckorna stå öppna.
- b) Gör rent filter i tumlaren. Om tvätten inte blir torr, måste stora filtret under trumman tas ut och spolas av med slangen.
- c) Sopa golven och vid behov våttorka. Även torkrum och mangelrum.
- d) Töm papperskorgen
- e) Om du upptäcker ngt problem meddela det till styrelsen (felanmälan) enligt anslag i porten.
- f) Bokning av tvättid för endast göras med 1 tvättid per dag.

Lämna lokalen i det skick du vill finna den.

7. Garage/parkering

Vi har idag 12st parkeringsplatser med motorvärmare. Sen finns det 3st gästparkeringar ovanför huset utan motorvärmare som är till för besökare till fastigheten. Vi har även 3 st garaget i olika storlekar.

- a) Kösystem för garage går efter påskrivet bostadsrätts avtal. Man blir tilldelad det garaget som blir ledig. Vill man byta upp sig till större så gör man det sinsemellan. Säger man nej tills sin plats hamnar man sist i kön. Finns inget internt kösystem för uppgradering.

- b) Styrelsen tilldelar respektive återtär rätten till hyra av garage och parkeringsplats. Rätten till platserna är **inte** en del av bostadsrätten. Vid överlåtelse av lägenhet återgår platsen till föreningen.
- c) Normal tilldelning av garage/parkeringsplats är en plats per lägenhet. Finns det outhyrda p-platser kan medlem som har garage även få en p-plats. Om antalet tillgängliga parkeringsplatser tar slut har föreningen rätt att återta extratilldelad parkeringsplats när annan permanent boende saknar plats.
- d) Om föreningen måste återta en p-plats sker det med följande turordning:
Den som hyr en plats utan att äga ett fordon.
Den som hyr garage + p-plats och enbart har en bil i familjen.
Den som hyr två p-platser men bara har en bil i familjen.
- e) Garage är endast avsedda för boende i bostadsrättsföreningen och ska tillhöra eller kontinuerligt disponeras av någon i det egna hushållet.
- f) Syftet med garaget är att boende i föreningen ska ha möjlighet att parkera bilar. **Används platserna för andra ändamål, sägs de upp med 1 månads uppsägningstid.** Uppställning av släpkärra eller husbil/husvagn är ej tillåtet.
- g) För rätt till garage plats ska fordonet vara:
 - Funktionsdugligt
 - Skattad
 - Besiktigad
 - Ägas eller kontinuerligt disponeras av någon i det egna hushållet
- h) Finns det plats efter att bilen står i garaget så får man använda som förråd, men syftet och kravet är att bilen står som permanent p-plats i garaget. Vid misskötsel så har styrelsen rätt att säga upp garaget med 1 månads uppsägningstid.
- i) Hyresgästen är ansvarig över sin parkeringsplats att man skottar och håller rent. Det finns snösläde och snöskyffel vid varje hus.

8. Källare

Viktigt att vi håller gångar fria från saker, det ska vara lätt att komma fram. Städning 2 gånger per år, så viktigt att vi hjälps åt att hålla rent och snyggt.

9. Trapphus

Trappstädning sker 1 gång i månaden, viktigt att vi hjälps åt och håller rent och snyggt. Det är inte tillåtet att förvara cyklar eller leksaker i trapphuset dessa ska förvaras i källaren.

10. Husdjur

För de av oss som har husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Det är naturligtvis inte tillåtet att rasta hunden i direkt anslutning till fastigheten, i planteringar. Hundurin är frätande och korrugerar både metall och betong. Plocka upp djurets spillning.

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten och på balkongen men också i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus, hissar och i tvättstugan. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen och fram till klockan 07.00 på morgonen.

12. Andrahandsuthyrning

Se stadgar

13. Lägenhetsunderhåll

Vi som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är vi skyldiga att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att vi har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

14. Förändringar i lägenheten

Bostadsrättslägenhet mindre förändringar får göras i lägenheten. Vi får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om någon vill ta ner eller sätta upp en vägg och/eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan du också behöva en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

15. Försäkring av bostadsrätt

Viktigt att hemförsäkringen innehåller bostadsrättstillägg, då BRF Punkthuset försäkring inte har detta.