

Ordningsregler för boende i brf HSB Åttan

Följande ordningsregler fastställdes av brf HSB Åttans styrelse 2005-11-01. Ordningsreglerna är till för att öka trivseln för de boende och är ett komplement till föreningens stadgar. Vid upprepade allvarliga brott mot ordningsreglerna har styrelsen rätt att efter varning besluta om vräkning.

Andrahandsuthyrning

- 1) Lägenheter får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens medgivande.
- 2) Om man hyr ut sin bostadsrätt är det fortfarande bostadsrättshavaren som ansvarar för lägenheten.

Ansvar för fastigheterna

- 3) Om du upptäcker skador inom fastigheten ska du anmäla detta till styrelsen eller Upplands Boservice.
- 4) Du har ansvar för det inre underhållet i din lägenhet. Var speciellt uppmärksam på tätskikt i badrum, särskilt vid skarvar så att du inte orsakar en vattenskada.
- 5) Tänk på att vissa arbeten kan vara riskfyllda att göra själv! Det kan vara värt att kontakta expertis för att undvika att skador på fastigheten eller dig själv uppstår. Kontakta alltid Upplands Boservice när du planerar arbete med exempelvis tätskikt, rör, kranar och installation av diskmaskin. De kan berätta vad föreningens stadgar säger och tipsa om kunnigt fackfolk som kan hjälpa dig.
- 6) Om du vill göra stora förändringar av din lägenhet måste du få styrelsens godkännande (se även stadgarna).
- 7) Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas att slamma igen.
- 8) Håll lägenheten ren för att undvika uppkomst av ohyra. Ohyra omfattas av fastighetsförsäkringen och om du får in ohyra ska du kontakta Nomor på tel 020-545556.

Balkonger

- 9) Föreningen har bestämt att markiser och vindskydd ska ha en enhetlig färg för att ge ett gott intryck. Kontakta styrelsen eller vicevärden för råd om färg och montering.
- 10) Balkonglådor ska monteras på räckets insida för att förhindra att de ramlar ned och skadar någon.
- 11) Föreningen ansvarar för målning av balkonger och underhåll av räcken.
- 12) Det är förbjudet att skaka mattor samt kasta skräp från fönster eller balkong.
- 13) Det är inte tillåtet att använda kolgrillar på balkongerna.
- 14) Det är förbjudet att sätta upp parabolantenner. Redan uppsatta parabolantenner får sitta kvar.
- 15) Inglasning av balkong är inte tillåtet.

Bastu och gym

- 16) Lämna skorna utanför gymmet vid skogränsen för att underlätta städningen.
- 17) Bastun får utnyttjas mellan 08.00 och 22.00. Bastun bokas på listan utanför bastun genom att skriva upp namn och lägenhetsnummer. Det är endast tillåtet att boka 2 timmar per tillfälle. Boka endast ett tillfälle åt gången. Gymmet får användas mellan 07.00 och 22.00, men kan inte bokas.
- 18) Sitt på din handduk i relaxrummet för ökad hygien.
- 19) Bara vanligt vatten får hällas på bastuaggregatet.
- 20) Stäng ej av bastuaggregatet om bastun är bokad efter er.
- 21) Om bastun inte har bokats av någon annan kan den som har tränat använda duschrummet och bastun efter sitt pass.
- 22) Städa efter er i de utrymmen ni har använt. Golvet i gymmet ska sopas och om det behövs även svabbas. Rengör toaletten vid behov. Töm alltid trävattenhinken annars spricker träet. Skrapa bort vattnet i bastun och i relaxrummet samt sopa golven. Svabba alltid golvet i bastun/relaxrummet och ta upp hårrester i duschen. Ta med ölburkar och andra dryckeskärl.
- 23) Lämna dörrarna till bastun, relaxrummet och gymmet öppna när du är klar för bästa ventilation. Vrid ventilationen i samlingslokalen till forcerat läge det sista du gör.

Cyklar

- 24) Cyklar får inte ställas i trapphus eller entré utan ska stå i cykelställen eller i cykelförråden.
- 25) Cyklar som parkeras utomhus ska i första hand parkeras i cykelställen och om inte detta är möjligt på ett sådant sätt att de inte står i vägen för andra. Försvåra inte åtkomsten för rollatorer och rullstolar parkerade utanför husen.
- 26) Trasiga cyklar och de som sällan används bör inte stå utanför husen utan hellre i cykelförråden.

Dörrar

- 27) Var noga med att samtliga portar till källare, trapphus och soprum hålls stängda. Detta minskar risken för bland annat inbrott och brand.
- 28) Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för att lägenhetsdörren är i gott skick förutom målning av ytterdörrens utsida vilket är föreningens ansvar. Namnskytt sätts upp på dörren och i trapphuset av fastighetsskötarna i samband med att man flyttar in eller kort därefter. Vid eventuella felaktigheter, felstavat namn eller fel namn, var vänlig kontakta Upplands Boservice. Om du vill byta ut din lägenhetsdörr bör du först kontakta styrelsen för att få råd om vilka dörrar som är lämpliga att byta till (se även stadgarna). För att trapphusen ska ge ett enhetligt intryck ska den dörr du byter till inte avvika väsentligt från de andra dörrarna i trapphuset.

Grillning

- 29) De fasta grillarna på gårdarna får endast användas av föreningens medlemmar. Upplys gärna obehöriga som grillar om detta alternativt meddela styrelsen.
- 30) Det är inte tillåtet att använda kolgrill på balkongerna.

Gästrum

- 31) Det avtal som skrivs på när gästrummet hyrs innehåller de ordningsregler som hyrestagaren ska följa. Avgift för gästrummet erläggs vid avhämtning av nyckel.

Hemförsäkring

- 32) Se över din hemförsäkring. Den ska innehålla bostadsrättstillägg, vilket är värdefullt för dig om du orsakar en läcka eller dylikt.

Hobbyrum

- 33) Det avtal som skrivs på när hobbyrummet hyrs innehåller de ordningsregler som hyrestagaren ska följa. I samband med bokning ska en depositionsavgift om 500 kr erläggas.

Husdjur

- 34) Sköt om dina husdjur så att de inte stör grannarna, skadar eller förorenar fastigheten.
- 35) Husdjur får inte vistas i tvättstugorna.

Källare och trapphus

- 36) I gemensamma utrymmen t. ex. källare, trapphus och entré får inte privata ägodelar såsom t. ex. leksaker, skor, cyklar och barnvagnar förvaras. Det utgör en fara vid brand och gör det svårt att hålla utrymmena rena. Barnvagnar och cyklar får däremot förvaras i cykelförråden.
- 37) Rökning är inte tillåtet i trapphus, källare eller i andra gemensamma utrymmen.
- 38) Det är inte tillåtet att måla och snickra i källarna.

Källarförråd

- 39) Till källarförråden hör rejäla hänglås. Om du flyttar lämnar du kvar hänglåsen, de tillhör föreningen.

Parkering

- 40) På våra gårdar är all parkering förbjuden. Parkering på gårdarna hindrar framkomlighet för uttryckningsfordon och sliter på gårdsytorna.
- 41) Styrelsen har rätt att dela ut p-bot till dem som överträder förbudet.
- 42) Du får naturligtvis stanna för ur- och ilastning (upp till 15 minuters frånvaro från bilen) samt den tid som krävs när du flyttar in eller ut.
- 43) Parkering/stopp på gräsytor resulterar ovillkorligen i kontrollavgift.
- 44) På cykelbanan mot Torkelsgatan är det enligt polisen inte tillåtet att parkera, inte ens vid flyttning. Istället får närmaste parkeringsplats på gatan användas. Undantag kan ges vid entreprenad, då dessa får hyra vägbiten.
- 45) Gäster till boende i föreningen hänvisas till omkringliggande gator.
- 46) Motorcyklar ska parkeras på angiven plats eller i anslutning till cykelställen.
- 47) Parkeringsplatserna får endast användas för uppställning av bilar i körbart skick.
- 48) För parkering av cyklar se rubriken "Cyklar".

Samlingslokal

- 49) De ordningsregler som delas ut när man hyr samlingslokalen ska följas, t. ex. får lokalen inte användas efter 22.00 (23.00 fredagar och lördagar, förutsatt att inga störande ljud förekommer).

Sopor

- 50) I våra soprum får endast de typer av sopor slängas för vilka det finns avsedda sopkärl. Det är inte tillåtet att slänga grovsopor i soprummen. Sortera dina sopor väl och lägg inget på golvet. Två till tre gånger om året brukar föreningen beställa containers för grovavfall. I containrarna får dock inte farligt avfall och elektronik slängas.

Störande ljud

- 51) Undvik att störa dina grannar, särskilt mellan kl. 22.00 och 07.00. Om du ska ha en fest kan det vara bra att meddela dina grannar innan, så att de är beredda. Respektera de som bor ovanpå tvättstugorna och tvätta inte före 07.00 eller efter 22.00.
- 52) Om du störs av en granne säg då i första hand till grannen själv. Hjälper inte detta kan du dagtid ta kontakt med styrelsen. Vid allvariga störningar kan du kontakta polisen.

Tvättstugor

- 53) Tvättiderna är 7-8 (ej bokningsbar tid), 8-12, 12-15, 15-18 och 18-22. Visa hänsyn gentemot de som bor ovanför tvättstugan genom att inte använda tvättstugan före 7.00 eller efter 22.00.
- 54) Har du inte utnyttjat din bokade tvättid inom en halvtimme har du förlorat möjligheten att tvätta vid detta tillfälle och den resterande tvättiden står då till fritt förfogande. Vid dagens sista tvättpass 18-22 har du dock en timme på dig att påbörja ditt tvättpass. Vill du behålla din tvättid även efter en halvtimme (1 timme vid tvättpasset 18-22) måste du meddela detta på anslagstavlan eller vid tvättmaskinerna.
- 55) Centrifugera tvätten innan du lägger den i torktumlaren eller hänger den i torkrummet. Torkrummet är utrustat med avfuktare (ej värmefläkt) - håll dörr och fönster stängda till rummet så torkar din tvätt fortare. All tvätt ska plockas bort från torkrum, torkskåp och tumlare senast en timme efter avslutad tvätt.
- 56) Mattor får endast tvättas i grovtvättmaskinen på Liljegatan 6 eller den gamla tvättmaskinen på S:t Göransgatan 22.
- 57) Avsluta ditt tvättpass inom den tid du har bokat. Det är inte tillåtet att tvätta på tid man själv inte har bokat utan särskild överenskommelse med den som ska tvätta eller har tvättat. Undantaget från denna regel - se punkt 56
- 58) Städa tvättstugan och torkrummet när du har tvättat klart. Torka av maskinerna, rengör tvättmedelsfacket och rensa torktumlarens filter. Vid behov ska även bänkar, tvättho och golv rengöras.
- 59) Husdjur får inte vistas i tvättstugorna.

Ventilation

- 60) Det är av högsta vikt att du inte själv ändrar och skruvar på de stora ventilerna på väggarna eller sätter för dessa eftersom detta stör balansen i ventilationen.
- 61) Rengöring av badrumsventiler görs genom att man plockar bort ventilen (bajonettfattning), dammsuger ur och därefter sätter tillbaka ventilen utan att ändra på inställningen. Alternativt kan man låta ventilen sitta kvar och göra rent med en borste.
- 62) Ventilerna som sitter ovanför fönstren ska hållas öppna eftersom det är genom dessa friskluften kommer in. De kan dock vara stängda under kortare perioder. De äldre ventilerna som sitter kvar i vissa lägenheter (under fönstren) ska hållas stängda.
- 63) För att inte få för stora värmeförluster är det viktigt att tätningslisterna som sitter runt fönstren byts då och då. Är du osäker på hur du byter fönsterlister, kontakta en fackman eller vänd dig till vår vicevärd.
- 64) För att bli av med matoset i köket finns det två alternativ. Det första alternativet är att använda sig av en spiskåpa som ansluts till ventilationssystemet. Kom då ihåg att filtret i spiskåpan ska rengöras eller bytas ut med jämna mellanrum. Det andra alternativet är att installera en kolfilterfläkt som renar luften och blåser ut den i köket igen. Kolfilterfläktar får inte anslutas till ventilationssystemet. Det är inte heller tillåtet att installera en vanlig spisfläkt.