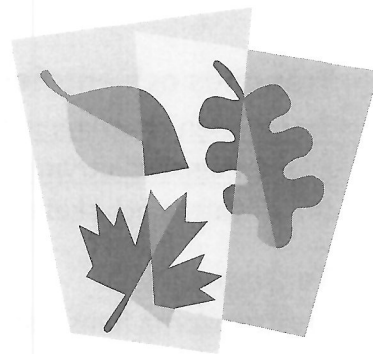


Trivsel-/ordningsregler för boende i bostads-rättsföreningen Björkvalla, Kvarnvägen 12-20, Upplands Väsby



Fastställda av styrelsen 2015-12-09

Ändringar och tillägg fastställda av styrelsen 2017-11-14

Allmänt om ordningsregler

För allmän trivsel och god gemenskap behöver alla som bor i föreningen hjälpas åt att skapa och upprätthålla en bra boendemiljö. Som exempel på hur vi ska hantera olika situationer och visa hänsyn och respekt för varandra, har styrelsen utarbetat dessa regler. Det mesta är säkert självklart för de flesta och bör mera ses som råd och stöd, medan vissa delar markerar gränser för vad som är tillåtet och inte tillåtet. (Understruket i texten.)

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötare. Först i andra hand ska någon i styrelsen kontaktas.

Yttre miljö

Vi har fina gräsytor, lekplatser och andra gemensamma ytor runt husen. Det största jobbet med att hålla dessa i gott skick görs ju av fastighetsskötare, men självklart bidrar vi alla genom att inte skräpa ner – men också genom att plocka upp skräp som andra har slängt. Om du uppmärksammar något som är trasigt eller saknas, ett lekredskap, en papperskorg, en ytterlampa eller annat, meddela fastighetsskötare. Har du förslag till förändringar/förbättringar, kontakta styrelsen.

Cykelförråden

Cykelförråden är endast till för cyklar som används och som är i funktionsdugligt skick.

Undantaget verktyg m.m. som hör till skötseln av fastigheterna samt de återvinningskärl för batterier och ljuskällor som finns i cykelförrådet utanför port 20.

Avfallshantering

Ta för vana att sortera avfallet så noga som möjligt. Sådant som får slängas i vår egen avfallsanläggning; matavfall, tidningar, färgat respektive ofärgat glas samt hushållsavfall, separeras från sådant som ska lämnas vid någon allmän återvinningsstation; pappersförpackningar, plastförpackningar, metall, småelektronik med mera. Batterier och ljuskällor kan läggas i kärl i cykelförrådet utanför port 20.

Trapphus och entréer

Trapphusen är utrymningsväg och ska därför vara helt fria från föremål som kan förhindra eller försena vid utrymning. Den som vill pryda trapphuset med t.ex. blommor, svarar själv för att vattna och sköta dessa.

Tvättstugor

I tvättstugorna finns instruktioner uppsatta om vad som gäller när tvättstugan används. Instruktionerna är lätta att följa, och om alla hjälps åt kan vi hålla tvättstugorna snygga och fräscha. Vid fel eller brister – anmäl detta till fastighetsskötare.

Gemensamma lokaler

Föreningens gemensamma lokaler; takterrasserna, föreningslokalen, bastun, hobbyrummet, sköter vi gemensamt. Det innebär att den som använder lokalen ansvarar för möbler, utrustning och allmän ordning, samt att lokalen städas efter användandet.

Odlingslotterna

På gården finns ett odlingsområde utanför ingångarna till nr 18 och 20. Där kan medlemmar i föreningen odla grönsaker, bär och blommor. Odlingslotterna är kostnadsfria och man ansvarar själv för skötseln. För bevattning finns en vattenpost i anslutning till odlingsområdet. För att få en odlingslott vänder man sig till styrelsen.

Garage

I garaget får inga brandfarliga eller frätande vätskor eller föremål förvaras. Tvätt av fordon i garaget är inte tillåtet. Vid behov av att ladda el-fordon i garaget, ta först kontakt med styrelsen. Särskilda åtgärder behöver vidtas i elsystemet för att klara detta. Extra avgift kan komma att åläggas parkeringsplatsen.

Lägenhetsförråd

I lägenhetsförrådet får inga brandfarliga eller frätande vätskor eller föremål förvaras. Inte heller vätskor eller föremål som kan avge lukt eller dra till sig skadedjur/-insekter får förvaras där. Förvara heller inte stöldbegärligt gods i förrådet, åtminstone inte synligt.

Balkong / altan

Balkongen/altanen ska skottas fri från snö och is. Risk finns annars att den smälta snön/isen rinner ner på balkongen/altanen under eller rinner in mot fasaden och förorsakar skador. Ingen grillning, el-grill undantagen, är tillåten på balkong/altan. Använd i första hand takterrasserna när du vill grilla.

Undvik rökning på balkongen/altanen. Mata inte fåglar från balkongen/altanen, eftersom det medför nedskräpning och kan dra till sig skadedjur. Mattor ska inte skakas/piskas på balkong/altan.

På balkongen/altanen får ingenting placeras utanför räcket.

Antenn eller annan fast utrustning får inte sättas upp utan styrelsens godkännande. Den måste vara professionellt monterad.

Uppsättning av markis eller inglasning får inte ske utan att styrelsen godkännt detta. Detta för att husets fasad ska vara någorlunda enhetlig och ge ett harmoniskt intryck. Inglasning förutsätter bygglov.

Lägenhetsdörr

Lägenhetens ytterdörr ska vara försedd med brevinkast och nyckeltub. Dörren får inte målas eller förändras på utsidan. Inga skyltar eller anslag får monteras permanent.

I lägenheten

I lägenheten ansvarar bostadsrättshavaren för ytskiktet på väggar, tak och golv. Denne svarar också för ledningar och uttag för el, tele- och datakommunikation, liksom för de vattenledningar och vattenkranar, avloppsledningar och avloppsbrunnar som är åtkomliga inne i lägenheten.

Förändringar i lägenheten som berör el-, vatten- eller avloppssystemet, ska anmälas till styrelsen och godkännas innan arbetet påbörjas. Alla sådana arbeten måste utföras av behöriga fackmän.

Även vid andra större förändringar i lägenheten bör styrelsen informeras.

Meddela gärna grannarna i trapphuset om vad som ska göras och när.

Arbeten i lägenheten som kan innebära att grannar störs av buller eller att hissen blir onormalt upptagen, får endast ske mellan kl 07.00 och 19.00 måndag – fredag och mellan kl 10.00 och 18.00 lördag, söndag och helgdag.

Varje lägenhet ska vara utrustad med minst en fungerande brandvarnare. Brandsläckare rekommenderas.

Motorfordonstrafik

Motorfordon får inte köras på gångvägar på gården. Undantag gäller servicefordon och utryckningsfordon. Vid in- och urlastning får fordon tillfälligtvis parkeras på husets baksida eller i öppningen mellan husen, dock inte på den allmänna gång- och cykelvägen längs med Väsbyvägen.

Den som behöver släppa in servicefordon genom bommen mellan huskropparna, ansvarar för bommen är nedfälld och låst utom vid in- och utfart.

Tänk på att utryckningsfordon alltid måste kunna ta sig fram till respektive port.

Husdjur

Det finns skyltar uppsatta som informerar om att hundar inte får rastas inom området. Ser du att det ändå sker, påpeka vänligt men bestämt om denna regel. Du som själv har husdjur, tänk på att sköta detta så att även dina grannar tycker det är trevligt.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Ska du ha fest, meddela grannarna om du tror att det kan medföra lite mera livaktighet än vanligt. Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för att de som vistas i lägenheten uppträder på ett sådant sätt att andra i området inte störs.

Som störning betraktas inte enbart ljud, utan även t ex rökning och nedskräpning.

Reglerna gäller dygnet runt men med extra hänsyn från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Om du upplever dig störd, tala helst direkt med den du tycker dig bli störd av. Om du inte vill eller kan det, ta kontakt med styrelsen. Gäller det återkommande störningar, notera dag, tid och typ av störning – och även om det är fler som kan vittna om samma iakttagelser. Det är viktigt att händelserna är väl dokumenterade om styrelsen ska kunna agera.

Om situationen är akut, t ex om du misstänker brott, ring 112.

Grannsamverkan

(Utdrag ur Polisens information om grannsamverkan.)

<https://polisen.se/Om-polisen/Sa-arbetar-Polisen/Brottsforebyggande-arbete/Grannsamverkan/>
"Grannsamverkan går ut på att boende i ett område håller extra uppsikt över sina grannars bostäder och är uppmärksamma på vilka som rör sig i bostadsområdet. Metoden bygger på ett samarbete mellan de boende och polisen."

I BRF Björkvalla arbetar vi aktivt med Grannsamverkan, t ex genom att vi har skyltar uppsatta utomhus som informerar om detta. Viktigast är dock att vi som grannar har uppsikt och samverkar, exempelvis genom att tala om att man ska resa bort, och även om någon som inte bor här ska få tillgång till lägenheten för att ta hand om post, vattna blommor etc. Kontakta styrelsen om du har något ärende som rör Grannsamverkan.

Säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Gäller även dörrarna mot Väsbyvägen och parkeringsplatsen.

Släpp inte in okända personer i fastigheten. Fråga vem personen ska besöka och/eller ärende. Var vaksam när du kör ut eller in genom garageporten, så att ingen obehörig smiter in.

Lämna inte källardörrar olåsta.

För vem gäller reglerna?

Trivsel-/ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Bryta reglerna?

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 bostadsrättshavaren att följa reglerna. Först därefter, och om reglerna trots uppmaningen inte följs, kan det bli fråga om uppsägning.