

Ordningsregler Brf Beckasinen 18

Allmänt

Varje medlems lägenhet (bostadsrätt) är del av ett hus där många människor bor. För att undvika störningar av olika slag och skapa trivsel är det därför nödvändigt att ta hänsyn till övriga boende och acceptera att det måste finnas vissa regler för boendet.

Föreningen har på föreningsstämma fastställt följande regler och anvisningar för boendet. Alla medlemmar ombeds ta del av dessa och iaktta dem. Självfallet täcker dessa ordningsregler inte alla situationer som kan uppkomma, men om vi

- visar hänsyn till våra grannar
 - uppträder mot övriga boende som vi vill att de skall uppträda mot oss
 - accepterar att en granne någon gång kan anse sig ha anledning be oss rätta till något
- finns det förutsättningar för en god grannsämja i huset.

Boendekostnaden

Fastigheten är vår gemensamma egendom. Kostnader för reparationer, underhåll etc. drabbar alla i huset. Hjälp därför till att hålla nere kostnader genom att vara aktsam och väl vårda fastigheten. Allvarliga fel eller skador bör snarast rapporteras till fastighetsförvaltningen.

Störande ljud

I ett hus som vårt med betongkonstruktion fortplantar sig störande ljud lätt. För att inte i onödan störa grannarna måste vi därför ha vissa regler och bör undvika:

- hög ljudnivå på stereon, radion eller TV:n
- störande musik eller annan underhållning efter klockan 22.00 och före klockan 08.00
- att använda privat tvättmaskin efter klockan 22.00 eller före klockan 08.00
- att använda träskor inomhus
- att hunden skäller i tid och otid

Störande arbeten

Regler för renovering: Renovering och normalt störande arbeten får utföras:

måndag - torsdag 0800 - 1900

fredag 0800 - 1700

lördag/dag före helgdag 0900 - 1500

söndag/helgdag - ingen renovering eller störande arbeten.

Extra högljudda arbeten som exempelvis bilning, kapning, borrar och fräsning som fortplantar sig i byggnaden får endast utföras enligt nedan:

måndag - torsdag 1600 - 1800

fredag 1600 - 1700

Information om renoveringen och kontaktpersoner ska anslås i hissen, senast 1 vecka före start, i berörda portar.

Om arbeten ska utföras, som fortplantar sig i byggnaden, ska informationen anslås i alla hissar (Birger Jarlsgatan 122, Ingemarsgatan 1A och 1B, Valhallavägen 2, 4A och 4B)

Dessa tidsbegränsningar gäller även fastighetens hyresgäster.

Borrar i betongvägg

Använd borrhammare för att minimera störning. Sådan kan hyras eller så kan fastighetsförvaltningen anlitas. Vanlig bormaskin får inte användas då det betyder längre arbetstid och är starkt störande.

Gården

Grill på gården får användas av medlemmar med gäster liksom av föreningens hyresgäster. Tidsbokning sker i förväg i pärm vid grillplatsen.

Aktiviteten vid grillplatsen ska vara avslutad senast klockan 23.00 då även grill och kringliggande område ska vara städat. Senast klockan 12.00 följande dag ska använd grillkol tas bort och placeras på lämpligt ställe. Ta även bort tändvätska, tändstickor etc. – tänk på att det finns lekande barn på gården!

Husdjur får inte rastas på gården.

Fåglar eller andra djur får inte matas på gården – detta lockar råttor.

Gemensamma regler Beckasinen 5, 17 och 18 (hela gården)

Den innergård som är belägen mellan Birger Jarlsgatan, Ingemarsgatan och Valhallavägen är gemensam (enligt servitut) för alla medlemmar i Beckasinen 5, 17 och 18. Dock finns vissa inskränkningar i nyttjandet av olika anläggningar.

"Lusthuset" vid Valhallavägen 12 tillhör Beckasinen 17 och får inte användas av övriga utan lov.

"Grillplatsen" vid Ingemarsgatan tillhör Beckasinen 18 och får endast nyttjas av deras medlemmar.

Planteringar, trädgårdsland och bärbuskar som anlagts av en förening får inte nyttjas av andra.

Hundar och katter ska vara kopplade vid vistelse på gården. Rastning är inte tillåten.

Gårdsfester ska vara avslutade senast 23.00. Hänsyn ska även tas vid samkväm på balkongerna.

Gården ska hållas fri från skräp. Engångsgrillar och fimpar får inte förekomma.

Barn får leka på gården men föräldrar ansvarar för att cyklar och leksaker inte lämnas utspridda. Cyklar ska vara märkta med namn och telefonnummer.

Bollspel på gården är inte tillåtet.

Tvättstugan

Tvättider bokas med egen nyckelbricka i porttelefonsystemet.

En tid kan bokas åt gången, fyra timmar per pass: 07.00–11.00, 11.00–15.00, 15.00–19.00, 19.00–23.00.

Om tvättiden inte påbörjats inom 30 minuter avbokas den automatiskt.

Tvättstugan ska lämnas i städat skick: tvättmedelshållare torkas ur, tomma förpackningar tas bort, dammfilter i torktumlare och torkskåp töms, mangelduken rullas inte upp.

Vid torkning längre än 90 minuter måste en paus på 10–15 minuter läggas in.

Vid maskinfel, kontrollera säkringar. Om felet kvarstår – anmäl till fastighetsförvaltningen och sätt en lapp på maskinen.

Om tvättstugan lämnas ostäddad – kontakta styrelsen.

Sopor och grovsoprum

Sopnedkassen är endast för hushållssopor. Dessa ska vara väl emballerade.

Tidningar och glas lämnas i grovsoprummet eller kommunens återvinning.

Kartonger och skrymmande sopor får inte slängas i sopnedkastet. Kartonger ska plattas till, möbler demonteras.

Textilier, skor och liknande bör förpackas i plast eller papper.

Julgranar ska grenas av och paketeras.

Får inte lämnas i föreningens sophantering: kyl/frys, byggavfall, mediciner, brandvarnare, färgburkar, vätskor, bilbatterier eller bildelar.

Kontakta miljöförvaltningen för vidare information.

Ventilationssystemen

Ventilationen är ett frånluftssystem. Utsugsventil finns i badrum och får inte ändras. Rengör med fuktig trasa någon gång per år.

Över spisen finns ett spjäll, ej fläkt. Metallfiltret ska rengöras regelbundet.

Över vissa fönster finns ventiler som alltid ska vara öppna.

Det är inte tillåtet att ansluta motordriven fläkt.

Jour

Journummer finns i hissar och på anslagstavlor. Jour får tillkallas om personer sitter fast i hissen – då bekostar föreningen.

I andra fall ska styrelsen kontaktas. Om jour anlitas utan godkännande debiteras kostnaden den som larmat.

Brandvarnare

En brandvarnare bör finnas i varje lägenhet. Underhåll är varje medlems ansvar.

Städning

Föreningen har kontrakt för städning av allmänna utrymmen en gång i veckan. Medlem som önskar egen entrématta ansvarar själv för städning utanför sin dörr.

Diskmaskin och egen tvättmaskin

Diskmaskin måste vara ansluten med avstängningskran och stå på fuktskyddande matta.

Tvättmaskin i badrum måste vara ansluten med avstängningskran. Användning efter kl. 22.00 är förbjuden.

Passage

Det är förbjudet att använda trappuppgången Birger Jarlsgatan 122 för passage till gården. Detta stör boende på nedre planet.

Uthyrning av lägenhet

Bostadsrättshavare får endast hyra ut i andra hand med styrelsens godkännande. Hyresgästen ska informeras om ordningsregler. OBS: Garageplats behandlas separat.

Praktiska upplysningar

Dålig lukt

Kan bero på smutsig golvbrunn, uttorkade vattenlås eller otäta rör. Vid längre frånvaro bör vatten spolas var tredje vecka.

Värmeslingan i badrum

Kan sluta fungera p.g.a. luftproppar. Lufta med nyckel vid behov.

Renovering

Styrelsen ska alltid meddelas före start.

Arbeten ska utföras fackmannamässigt.

Vid köksbyte: spiskåpa utan fläkt, fuktskyddande matta under diskmaskin.

Vid badrumsbyte: ventilationsspalt i dörr, vattenavstängning via förvaltning vid behov.

Särskilda utrymmen

Källarförråd: endast egna förrådet, inget får förvaras i gångar.

Cykelrum: endast märkta cyklar. Cyklar i entréer, garage eller gård är förbjudna.

Barnvagnar: får inte stå i entréer eller trapphus.

Balkonger: mattor får inte piskas, tvätt inte hängas synligt, vattna med hänsyn. Infravärme ej tillåten, markis kan sättas upp. Glasning kräver tillstånd. Endast elgrill är tillåten.

Trapplan: ska hållas fria från cyklar, leksaker, skor etc. Tavlor kan sättas upp i samråd med styrelsen och grannar.

Entréer: porttelefon öppen 06.00–21.00. Släpp inte in okända.