

Brf Mjölkudden

Trivsel- och ordningsregler

I ett hus som bebos av många familjer blir man alltid mer eller mindre beroende av varandra. Att bo i en bostadsrätt innebär att vi tillsammans äger och förvaltar husen där vi bor och att vi tillsammans kan göra vårt boende trivsamt. Genom att följa reglerna kan såväl gammal som ung bidra till fin grannsämja i vår förening, samtidigt som vi slipper onödiga kostnader. Varje medlems skyldighet är att alltid medverka till ordning, reda och trivsel. Man kan läsa om det i stadgarnas § 42 där det särskilt betonas sundhet, ordning och skick i boendet. Viktigt att notera är att Du även ansvarar för Dina gästers uppförande vid vistelse inom föreningens fastigheter.

Är du tveksam om hur du i något avseende skall göra, eller om du behöver ytterligare upplysning, kan du alltid fråga vicevärden eller någon i styrelsen om råd.

Om en medlem inte tar sitt kollektiva ansvar och följer reglerna kan styrelsen ifrågasätta dennes rätt att få bo kvar. Om medlemmen trots uppmaning från styrelsen inte rättar sig efter reglerna kan det bli frågan om uppsägning.

Nyttjande: Du får inte använda lägenheten till annat än bostad och måste iakttaga av styrelsen meddelade föreskrifter och regler. En viktig sak är den s.k. "husfriden" som är mellan kl 22:00 och kl 08:00. Naturligtvis bör Du även övriga tider visa hänsyn och inte orsaka onödigt ljud eller buller. Alla lägenheter skall vara utrustade med brandvarnare.

Andrahandsuthyrning: Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran samt tidsperiod.

Skador: Anmäl skyndsamt till vicevärden eller styrelsen om skador uppstår i Din lägenhet eller övriga utrymmen. Därigenom kan följdverkningar och onödiga kostnader undvikas. Du är skyldig att lämna föreningen tillträde till Din lägenhet för att göra nödvändiga reparationer m.m.

Låsning: Du har tre nycklar till lägenheten som dessutom passar till gemensamma utrymmen i fastigheterna. Förse aldrig Dina nycklar med namn utan endast med täckbricka av den typ man kan köpa av polisen eller bevakningsbolag. Dessa brickor förtecknas i register och en borttappad nyckel med sådan märkning kan lättare återbördas till ägaren. Entrédörrarna låses kl 20.00 och Du bör inte regla upp dörrarna eftersom andra än den du avsett kan komma in i fastigheten. Håll även källar- och cykelförråden låsta. Vicevärden och ledamöterna i styrelsen har tillgång till huvudnyckel.

Sophantering: Det är viktigt för miljön att vi sorterar rätt. Vi kan också faktureras extra om vi inte har sorterat rätt. Finns det några tveksamheter så skall Du titta i pärmen "*sorteringsguide*" som finns i sophuset. Där får man hjälp så att man lägger avfallet i rätt kärl. Slå alltid in hushållssoporna väl innan de kastas. Bilbatterier, färgburkar, sprayburkar, möbler och annat material som är skrymmande "*skall av medlemmen själv*" transporteras till återvinningen på Kronan.

Balkonger: Blomlådor skall placeras innanför räcket. Du får inte piska eller damma mattor m.m. från balkongen vilket kan ge Dina grannar obehag. Använd istället piskställningarna på gården. Fåglar får inte matas på eller från balkongen eller från fönster. Inga byggnadsarrangemang får göras på balkongen utan att styrelsen tillfrågas t.ex. parabolantenner. Inglasning måste göras enligt styrelsens anvisning. Det är förbjudet att grilla på balkongen eftersom oset kan besvära grannarna. Använd i stället någon av grillplatserna. Rastning av husdjur eller pälskötsel får inte förekomma på balkongen med tanke på att lukt eller pälskår kan orsaka besvär hos grannarna.

Serviceutrymmen: Var aktsam om våra gemensamma utrustningar så hålls underhållskostnaderna nere. Respektera tidsbokningarna och städa efter Dig så ökar förutsättningarna för trivsel och gemenskap inom föreningen.

Trapphus: Det är förbjudet att förvara "*privata*" tillhörigheter / leksaker i trapphusen med tanke på de svårigheter som då uppstår vid städningen. Dessutom ser det slarvigt ut om t.ex. skor ligger på golven eller mattor hänger på räcken i trapphusen. Cykel eller spark skall förvaras på avsedd plats eller i eget förråd. Cigarettrök kan förorsaka besvär hos allergiker och rök därför inte i trapphus eller övriga gemensamma utrymmen. Smäll inte i dörrar och orsaka inte oljud i trapphuset så visar Du hänsyn mot Dina grannar. Bollekar m.m. är förbjudna i trapphus och skall utföras på avsedda platser.

Förråd och Källare: Du bör regelbundet se till Dina förråd för att upptäcka skador eller inbrott. Du får inte förvara brand- eller hälsofarliga ämnen i förråden. Privata tillhörigheter får inte förvaras i källargångarna, allt skall förvaras inne i respektive förråd.

Garage: Endast parkering eller service av registrerade bilar eller motsvarande samt godsförvaring är tillåten. Yrkesmässig verksamhet får inte förekomma inom föreningens garage. Brand eller hälsofarliga ämnen får inte förvaras i strid med myndigheternas regler. Kyl- eller frysskåp får inte installeras utan att meddela vicevärden. Tomgångskörning är förbjuden inom garagen .

Lek och idrott: Gemensamma fastighetsutrymmen är inte avsedda för lek. Man får inte sparka boll mot fasader utan lek- och idrottsplatser skall användas. Motionsrummet får endast användas av medlemmar i föreningen och där får endast avsedd motion bedrivas. För allas trivsel måste alla som tränar i lokalen hjälpas åt att hålla god ordning. Barn får inte vistas här utan tillsyn med tanke på skaderiskerna. Barn och vuxna har olika behov och intressen och för att värna om trivsel och goda relationer måste alla visa hänsyn mot varandra.

Cykel: Skall parkeras i cykelställ eller i cykelförråd. Om du inte använder cykeln under en längre tid t.ex. vintern, bör den förvaras i skyddsrummet, allt för att underlätta snöskottningen.

Trafik: Vi önskar ha minsta möjliga trafik inom området. Tänk på att lekande barn kan vistas inom området, så kör försiktigt. Vi måste alla hjälpas åt och underlätta för räddningstjänstens möjligheter att köra inom området.

Parkering: Upplysningsskylt om parkering finns vid infarten från Mjölkuddsvägen. Inom vårt område gäller ett allmänt förbud mot parkering av motorfordon. Undantaget är de skyltade platser som är avsedda för parkering av motorfordon. Vid entréer får fordon ställas max 10 minuter för i / avlastning varefter den måste flyttas till avsedd p-plats. Om alla respekterar reglerna upprätthålls trygg / säkerheten för de som vistas inom området. Tala även om för dina gäster vad som gäller.

Gården: Våra sommarmöbler får användas av alla boende. Privata arrangemang under ordnade former är tillåtet, allmänna förhållningsregler gäller. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, ev. stearin eller sotfläckar. Kasta inte fimpar och skräp på gården eller utanför entréer. Var aktsam om gräsmattor och planteringar. Det är inte tillåtet att sätta upp fågelbord eller på annat sätt mata fåglar eftersom matrester drar till sig råttor och andra skadedjur.

Grillplatser: Grillplatsen är avsedd som gemensam plats för våra medlemmar där man kan grilla och äta. När du grillar så se till att städa efter dig så att man inte behöver börja med att städa efter andra.

Markiser: För att sätta upp markiser måste man ha styrelsens tillstånd.

Balkonger: För att glasa in balkongerna skall man ha styrelsens tillstånd.

Ventilation: Spisfläktar skall vara godkända av styrelsen.

Fråga därför vicevärden eller styrelsen vilket fabrikat och modell som är godkända.

Ombyggnation i lgh: Mindre förändringar får göras i lägenheten, du får t.ex. lägga nya golv, måla och tapetsera, sätta upp nya köksskåp eller byta ut vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. T.ex. om du vill ta ned en vägg eller dra nya rör i kök eller badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid vicevärden eller styrelsen innan du sätter i gång.

Dessa trivsel och ordningsregler har antagits av styrelsen som ett komplement till Brf Mjölkuddens stadgar.



Börje Alamaa



Jan Stenlund



Agneta Sandberg



Folke Ågren



Hans Groth



Janett Åhl