

## *Välkommen som hyresgäst alternativt bostadsrättsinnehavare i denna förening*



### **Holmgårdsvägen 4**

#### **Ymer 2**

<b>Antal lägenheter</b>	40
<b>Yta lägenheter</b>	2436 m2
<b>Yta lokaler</b>	340 m2

**Här återfinner du de lokala ordningsreglerna som gäller för boende i bostadsrättsföreningen Brf Ymer 2 som du förbinder dig till i samband med ditt köp av bostadsrätt i föreningen.**

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap. Vid all gemenskap måste det finnas regler för att allt skall fungera. Vår målsättning är att alla skall ha det så trivsamt som möjligt och därför har vi några enkla regler. Om dessa följs bidrar man till en bra grannsamja, att vårt område ser snyggt ut samt att vi slipper onödiga kostnader.

## Hänsyn

Visa hänsyn mot dina grannar genom att tänka på att ditt golv är dina grannars tak och att du delar väggar med dina grannar. TV/stereo eller liknande på hög volym kan störa dina grannar. Detta är särskilt viktigt efter klockan 22:00 då ljud ej får komma ifrån din lägenhet eller balkong.

Alla former utav ordningsstörande beteende eller att man bryter mot de lokala föreskrifterna kan leda till att man förverkar bostadsrätten samt medlemskapet och därigenom avhyses.

Detta innebär att det endast är tillåtet att borra och slipa/spika i lägenheterna

Måndag-fredag 08:00-20:00

Lördag 12-18:00

Söndag är det ej tillåtet att utföra arbeten.

När du/ni ordnar fest i bostaden var vänlig meddela dina grannar detta, t.ex. genom att i förväg ringa på hos dem eller genom ett anslag i trapphuset.

Om du är tveksam om ditt ljud stör grannarna så fråga dem.

Rökförbud råder i samtliga gemensamma utrymmen, dels på grund av den besvärande lukten och nedskräpningen, men även på grund av risken för brand. Många är allergiska mot och störs av tobaksrök, det är absolut förbjudet att kasta ut fimpar eller andra föremål från balkongerna.

## Säkerhet och ansvar

Det är viktigt att vi tänker på att hålla dörrar och fönster i gemensamma utrymmen stängda och låsta för att förhindra inbrott.

Ur brandsäkerhets- och utrymningssynpunkt är det viktigt att hålla trapphusen fria, förvara därför inga cyklar etc i trapphusen.

## Trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen

Vi ansvarar tillsammans för entré, cykelrum, vind, källare och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som tillhör respektive lägenhet och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning reda skapar trivsel samt underlättar för lokalvårdare och fastighetsskötare att utföra sina sysslor. Det finns utrymme speciellt avsedd för cyklar och barnvagnar i källaren.

## Tvättstuga

För att alla skall kunna ha nytta av den gemensamma tvättstugan är det viktigt att alla tar del av och följer nedanstående regler.

Då vi har allergiker i samhället är inte husdjur tillåtna i tvättstugan.

Maskinerna får endast användas på de tider som finns angivna. Det är tillåtet att tvätta på någon annans tvättid om den som bokat inte påbörjat sin tvätt tid inom en timme.

Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i.

Glöm inte att rengöra filter i torktumlaren och på torkaggregat

Skador eller felaktigheter på maskiner eller annan utrustning skall omedelbart anmälas till HSB:s felanmälan.

Det är absolut förbjudet att bereda icke boende i fastigheten tillträde till tvättstugan eller därtill tvätta åt utomstående.

Borttappad bokningscylinder debiteras 350kr

### **Förändring av lägenheten**

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar av lägenheten så som nytt kök eller badrum samt uppsättning av parabol eller markis behövs styrelsens godkännande. Enklast är att du skriver ett par rader till styrelsen och eventuellt bifogar en skiss, så behandlas frågan på nästa styrelsemöte.

För allas säkerhet skall fackman anlitas vid förändring av el- eller vatteninstallation, t.ex. vid inkoppling av disk- och tvättmaskin. Då kan vattenläckage undvikas i framtiden. Vid eventuella skador till följd av felaktig installation kan bostadsrättsinnehavaren hållas ansvarig.

### **Parkering**

Parkering är endast tillåten på markerade platser, p-plats hyr du av föreningen, Fordon får dock uppställas vid pågående i- och urlastning, men skall då vara under uppsikt så att utrykningsfordon och sopbilar ej hindras.

### **Andrahandsupplåtelse/Andrahandsuthyrning**

Det finns vissa möjligheter att hyra ut lägenheten i andra hand. Uthyrning måste godkännas av styrelsen. Godkännande ges i princip vid arbete eller studier på annan ort. Blankett för andrahandsupplåtelse finns på HSB:s hemsida.

### **Avfallshantering**

Täby kommun hämtar våra hushållssopor.

Det källsorterade förpackningsavfallet hämtas av IL Recycling.

Hushållsavfallet källsorterar vi enligt följande:

#### **- Tidningar**

lägger du i behållarna i källsorteringsrummet.

#### **- Pappersförpackningar**

lägger du tillplattade, tomma, rena och torra i behållarna i källsorteringsrummet.

#### **- Färgade och ofärgade glasförpackningar**

lägger du tomma, rena och torra i behållarna vid stationen mitt emot huset.

#### **- Batterier**

får ej kastas i soprummet utan lämnas till kommunens återvinningsstationer.

#### **- Lysrör, lågenergilampor och glödlampor**

får inte kastas i soprummet utan lämnas till kommunens återvinningsstationer.

#### **- elektronikavfall, miljöfarligt avfall**

Lägger du i metallburen i återvinningsrummet.

#### -Vitvaror och byggavfall

- Kyl och frys
- Vitvaror
- Bildäck
- Säckar med avfall samt Bygg- och rivningsavfall

Sådant avfall måste du själv lämna till någon av återvinningscentralerna Om vi inte följer dessa anvisningar drabbas föreningen – alltså vi alla – av dryga avgifter.

#### **Autogiro**

Månadsavgiften kan betalas via autogiro. Ansökningsblanketter kan rekvireras från HSB.

#### **Balkongen**

Eventuella blomlådor får inte hängas på balkongräckets utsida, utan endast på insidan av balkongen av säkerhetsskäl.

Blomlådorna kan annars falla ner och orsaka skada. Skulle de falla ner är såväl lägenhetsinnehavaren som föreningen ansvariga för de eventuella materiella eller personskador som orsakas.

Det är ej heller tillåtet att skaka mattor eller hänga de samma eller andra föremål över räcket, önskar man torka eller vädra tvätt på balkongen skall detta göras med hjälp av en torkställning.

Funktionaliteten gällande inglasningen sköts och bekostas av innehavaren, service och åtgärd sköta utav NIKA inglasning AB

#### **Barnvagnar**

placeras i cykelrummet.

#### **Bredband**

Föreningen har installerat bredband med ett uttag i varje lägenhet. Uttaget sitter vanligtvis i vardagsrummet. För att kunna utnyttja bredbandet behöver man en dator med nätverkskort, samt teckna abonnemang med Telia.

#### **Brevinkast**

För namnskylt till brevlåda samt port-tag kontakta styrelsen. Brevinkastet är medlemmens egendom och därmed medlemmens ansvar.

#### **Cyklar**

Uppställes i de cykelställ som finns bakom huset. Var vänlig luta inte cyklarna mot fasaderna. Det finns även cykelrum i källaren.

#### **Dörrar**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för dörren. Vid eventuellt dörrbyte kontakta styrelsen för godkännande samt information, föreningen ansvarar ej för egenmonterade dörrar.

**Dörrmattor**

För att underlätta städning av trapphusen får dörrmattor ej placeras utanför lägenheten

**Kabel-TV**

Föreningen har avtal med Telia och tillhandahåller genom ditt vanliga antennuttag ett antal Tv-kanaler inom Basutbudet.

**Kallelse**

Se föreningsstämma.

**Lägenhet**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för det inre underhållet av lägenheten exkluderat funktionaliteten av radiatorerna medan bostadsrättsföreningen ansvarar för resten. Det finns ingen inre fond för lägenhetsreparationer med undantag för de som köpte sin bostad i samband med bildandet av föreningen och den fonden var personlig. För att förhindra vattenskador är det viktigt att golvbrunnen rensas regelbundet. För mer utförlig information angående underhåll av lägenhet, är du osäker på vad som är ditt ansvar i lägenheten så fråga styrelsen

**Miljöstation**

Kontakta Täby kommun för information om närmaste miljöstation.

**Motioner**

Alla medlemmar har möjlighet att lämna motioner till föreningsstämman och dessa skall vara inlämnade senast 31 mars. Ju tidigare motionen lämnas in, desto större möjlighet att den hinner behandlas mer ingående.

**Månadsavgift**

Månadsavgiften betalas via utdelade avier eller via autogiro i förskott, månadsvis.

3 försenade betalningar kan leda till förverkande av bostadsrätten.

**Nycklar**

Till varje lägenhet finns ursprungligen 2 lägenhetsnycklar och minst två nycklar till entréport, källar- och vindsdörr.

Varje lägenhet skall även ha nyckel till tvätt cylinder för bokning av tvättid i föreningens tvättstuga.

det är inte tillåtet att låna ut nycklar eller låta icke boende i föreningen nyttja våra faciliteter.

**Pantsättning**

Pantsättning av lägenhet hanteras av HSB Stockholm.

## **Parkering**

Föreningen har 20 st. parkeringsplatser med både el samt utan.

Plats erhålls genom ett kösystem. För plats i kön – lämna meddelande till styrelsen. Observera att p-platsen ej är knuten till lägenheten utan till person, vilket innebär att denna inte följer med lägenheten vid en överlåtelse. Vid överlåtelse mellan makar/sambor följer dock p-platsen med.

Om du för tillfället inte använder din p-plats får du hyra ut den i andra hand inom föreningen. Uthyrningen ska gå via styrelsen så att turordning tillämpas. Kontakta styrelsen om du önskar hyra ut din parkering i andra hand.

## **Portkod**

Portkoden till föreningens samtliga uppgångar är till för föreningens medlemmar samt för utdelning av post och reklam.

## **Rökning**

Rökförbud råder i samtliga gemensamma utrymmen, dels på grund av den besvärande lukten och nedskräpningen, men även på grund av risken för brand. Många är allergiska mot och störs av tobaksrök.

## **Skadedjur**

Föreningen har avtal med Anticimex för skadedjurssanering i våra allmänna utrymmen.

## **Snöskottning**

Snöskottning och sandning genomförs.

## **Styrelse**

Styrelsen leder föreningens arbete mellan stämmorna och ansvarar för förvaltningen. Styrelsen består av minst 3 ordinarie ledamöter som anslås i trapphuset.

## **TV-kanaler**

För kanalplan kontakta Telia.

## **Valberedning**

Valberedning ansvarar för rekrytering av styrelse, revisor och revisorssuppleant och utarbetar ett förslag till varje förenings-stämma. Vilka som ingår i valberedningen anslås i trapphusen.

## **Överlåtelse av bostadsrätt**

Sker enligt följande:

- Hämta HSB-blankett "Anmälan om överlåtelse" på deras hemsida och fyll i. Lämna denna samt överlåtelseavtal till styrelsen.
- Representanter för bostadsrättsföreningen träffar köpare på överenskommen tid.
- Är allt i sin ordning godkänns köparen som medlem i bostadsrättsföreningen vid nästa styrelsemöte.

## **Städdagar**

Det hålls 2 obligatoriska städdagar per år en på hösten samt en på våren.

Vid dessa tillfällen SKALL minst en deltagare per hushåll närvara och gemensamt hjälpa till efter bästa förmåga med att städa upp tomten. Utebliven närvaro kan innebära att föreningen måste anlita städfirma vilket i sin tur innebär höjning av gällande avgifter.