

Till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Tosterö 3

VÅRA ORDNINGSGREGLER

En bostadsrättsförening bygger i hög grad på att dess medlemmar genom **förståelse och anpassning** följer de föreskrifter som omfattar alla inom föreningen. **Vår gemensamma strävan** måste samtidigt vara att på alla tänkbara sätt skapa goda ekonomiska förutsättningar för att hålla lägsta möjliga avgiftsnivå.

...om hänsyn

Störande ljud från radio, TV, skiv- och bandspelare o dyl bör **inte förekomma efter kl 22**. Vattentappning och urtappning i badkar är också störande. Och självklart dammsuger man inte, eller tvättar i sin egen maskin efter kl. 22.

Rök inte i allmänna utrymmen som hissar, tvättstugor, entréer mm.

Skräpa inte i onödan ner kring planteringar, gräsmattor o lekplatser.

Biltvätt är inte tillåtet i garage eller utanför hyrda förrådsutrymmen.

...om lägenheten

Viktigt. Den **temperaturgivare**, ca 10 x 4 cm, som finns monterad i alla lägenheter i hallen får aldrig tas bort, den ingår i föreningens energiprogram.

Vid **skada eller brist** i lägenheten som kräver en fackmans ingripande skall styrelsen eller förvaltaren underrättas.

Förekomst av **ohyra (skadedjur)** inom lägenheten skall omedelbart anmälas till förvaltaren

De som har husdjur i sin lägenhet är skyldiga att se till att de ej förstör eller **stör övriga i fastigheten boende**. Rasta inte hundar eller katter på eller i närheten av lekplats för barn, på grönområden eller på parkeringsplats. Ta hand om avföringen även på gräsmattan.

Tidningspapper, trasor, bindor mm får inte spolas ned i **toaletten**, det kan orsaka stopp. Dessa saker läggs lämpligen bland hushållssoporna.

Fungerande **brandvarnare** skall finnas installerad i samtliga lägenheter.

Fastigheten har **centralantenn för radio, TV och bredband**. Anslutning får endast ske med härför avsedd kabel. Föreningen har för närvarande kontrakt med företaget ComHem. Fastigheten är även förberedd för abonnemang hos Telia vilket kan tecknas på egen bekostnad. Extra antenner (parabol etc) får absolut inte monteras på husens fasader eller balkonger, utan styrelsens tillstånd.

...om hissar

Använd **nödsignal** i nödsituation. Se till att någon ringer larmcentralen.

Meddela förvaltaren om hissen blivit stående.

...om lägenhetsrenovering

Då medlemmar tyvärr har träffat avtal med oseriösa byggföretag som har kapat värmeledningar med vattenskador som följd, har bostadsrättsföreningen tvingats att förtydliga reglerna samt påminna om det ansvar som medlem har enligt bostadsrättslagens 7 kap. 7§ och 12§ samt enligt §13, §15 samt §17 i föreningens stadgar.

Vi vill samtidigt påminna om att enbart en riktigt utförd badrumsrenovering tar cirka en månad att genomföra. Detta då oseriösa byggföretag påstått sig kunna renovera en hel lägenhet inklusive kök och badrum på endast en månad, vilket är en byggtknisk omöjlighet i ett bebott hus om arbetet ska utföras fackmannamässigt på dagtid under vardagar.

Vid **renovering** eller **ombyggnad** av lägenheten i egen regi eller med inhyrda och kompetenta hantverkare ska ni först **säkerställa** att ni/hantverkare har **kunskap** om fastigheten, d.v.s. var alla el- och VVS-installationer finns samt vilka väggar som är bärande. Det enda sättet att få kunskap om ledningar och väggar är att **kontakta** vår förvaltning, **Aphos Förvaltnings AB 08-604 02 59**

I anslutning till detta ska medlem fylla i samt lämna in den särskilda blankett för **renoveringsanmälan** som kan fås från styrelsen eller via Aphos.

Observera att vi **enbart får montera kolfilterfäktar** då ventilationssystemet är av äldre modell. Skulle en mer konventionell fläkt kopplas till ventilen ovanför spisen i köket, så trycks matoset in hos grannarna.

För att alla som bor i huset ska vara glada och trygga, så gäller att **övriga boende medlemmar** i uppgången samt angränsande uppgång **ska förvarnas** om att renoverings/ombyggnadsarbetet ska börja. Tala även om hur många dagar som arbetet beräknas att pågå. (Det räcker med att sätta upp en lapp i entré samt hiss)

Renovering/ombyggnad får endast bedrivas under vardagar mellan klockan 8.00 och 18.00 samt under helger och veckoslut mellan klockan 11.00 och 16.00. Samma tider gäller även för mindre arbeten med verktyg, såsom hammare, borrar, slipmaskiner, sågar etcetera.

OBS!! Arbeta med bilningsmaskiner, mejselhammare, borrhammare och slaghammare får endast utföras vardagar, 09.00 – 16.00.

Alla former av byggavfall, gamla kökssnickerier, badkar, WC-stolar, målarburkar m.m. får enbart kastas i s.k. Big Bag-påsar eller containrar för byggavfall som beställs och bekostas av den enskilde brf-medlemmen. Dessa ska **transporteras bort** direkt när de är fyllda eller arbetet är klart.

...om balkonger och uteplatser

Blomlådor får inte hänga på balkongens utsida och **tvätt** får inte hängas över räcket. **Rökning** på inglasade balkonger skall ske med inglasningen från dragen så röken inte stör grannen ovanpå och fimpår får ej kastas från balkongen. **Grillning** är absolut förbjudet. Kasta inte ut **vinterns snö** över balkongräcket.

Matning av fåglar från balkong eller fönster är förbjuden. Även matning direkt på marken är olämpligt. Råttor och annan ohyra är svårt att bli av med när de väl har tagit sig in.

...om tvättstugorna

Bokad tvättid som inte utnyttjas skall avbokas och anses förbrukad och kan övertagas efter 1 timme. **Detta gäller ej passen 16.00 och 18.30. Tvättkollen** skall tas bort efter avslutat tvättpass, varpå ny bokning på annat datum kan göras. Lämna tvättstuga, torkrum, maskiner och övrig utrustning i **avtorkat, sopat och städad skick**. Glöm inte att **stänga fönstret** om du har vädrat!

...och andra allmänna utrymmen

Dörrar till allmänna utrymmen skall hållas stängda. Vid större transporter kan man ha behov av att "ställa upp" entrédörren. Var då aktsam så att den automatiska dörrstängaren inte skadas - och stäng dörren efter transporten. Kyla, skadegörare och tjuvar vill vi inte ha i våra fastigheter.

Eldfaran kan aldrig nog påpekas. Utsätt ej dig själv och dina grannar för brandrisk genom att förvara lättantändliga vätskor/föremål i vare sig lägenheten eller i allmänna utrymmen. **Förvaring av bensin är absolut förbjudet.**

Barnvagnar och cyklar får inte ställas i **trappuppgångar, entréer och källargångar**. Det hindrar framkomligheten vid ambulanstransporter, in- och utflyttning och försvårar för handikappade. Föreningen har två låsbara utrymmen för cyklar och barnvagnar, kontakta styrelsen för utkwittering av nyckel. Torkmattor, kläder och skor som placeras utanför lägenhetsdörren är till besvär för lokalvårdarna.

Meddelanden på lappar får endast förekomma i portentrén och skall avlägsnas i vederbörlig ordning. Man får inte varmköra, stå på tomgång eller parkera bilar på **fastigheternas baksidor**. Däremot kan man utföra in- och urlastning där vid behov.

...om sopor

Hushållssopor slängs i de för ändamålet lörningställda soprummen. Paketera soporna väl med tanke på **riskan för stank**. Sopsortering sker i soprummet baksidan av Fb 44. Var vänlig respektera våra regler för sophantering, vilka är till för att hålla våra redan höga kostnader nere.

OBS Glas, grovsopor och papper se nedan.

Grovsopor ska fraktas till kommunens sopstationer. Närmast är stationen i Högdalen. Föreningen hyr container för grovsopor två gånger om året.

Glas och kartonger läggs i särskilda containrar uppställda i området.

Returpapper läggs i uppställda kärl i anslutning till fastigheten.

...om en del annat

Sparsam vattenförbrukning är viktig för **föreningens ekonomi**. Låt därför inte vattnet rinna i onödan. En droppande kran läcker för hundralappar på sikt - varsko förvaltaren.

Önskemål om **garage, parkeringsplats eller extra förråd** anmäles till AB Rådstornet, Linn Fagersand 08-545 660 90, som har en förteckning med kölista.

...om andrahandskontrakt

En skriftlig ansökan om andrahandskontrakt, under tecknat av lägenhetsägaren och den tillfällige hyresgästen, måste inlämnas till styrelsen för godkännande, innan inflyttning sker. Som praxis tillämpas andrahandsuthyrning för högst ett år, varefter ny ansökan möjligen kan prövas. I övrigt gäller för andrahandshyresgäster samma regler som för övriga medlemmar.

...om påföljder

Varje **skada eller försummelse** som direkt kopplas till medlem medför att denne ställs till svars för det inträffade med ersättningsskyldighet eller annan påföljd.

En bostadsrättsförening bygger i hög grad på att dess medlemmar genom **förståelse och anpassning** följer de föreskrifter som omfattar alla i föreningen.

Vår gemensamma strävan måste samtidigt vara att på alla tänkbara sätt skapa goda ekonomiska förutsättningar för att hålla lägsta möjliga avgiftsnivå.

Vänligen
Styrelsen för Tosterö 3
Mars 2020