

Allmänna ordningsregler för Brf Kakburkens boende

Dessa ordningsregler är till för att samtliga boende ska trivas i föreningen och för att förtydliga vad som förväntas av dig som medlem i Brf Kakburken. Reglerna är uppdelade i två delar, varav den första syftar till det som främst rör de gemensamma utrymmen och den andra delen omfattar skötsel av den enskilda bostaden.

1. Värna om gemensamma utrymmen

Att bo tillsammans i ett flerbostadshus innebär att värna om gemensamma resurser. Gemensamma utrymmen omfattar trapphus, tvättstuga, förråd, grovsoprum, gemensamhetslokaler och bostadsgård m.m. Skador i gemensamma utrymmen bör anmälas till styrelsen snarast möjligt.

1.1. Trapphus

Trapphus får inte användas som förvaringsutrymmen, då det kan utgöra hinder vid utrymning för räddningstjänsten. Entrédörrar får inte varaktigt lämnas uppställda, endast för temporär lastning eller lossning.

1.2. Tvättstugan

Tvättstugans särskilda ordningsregler ska respekteras. Tvättstugan lämnas städad med avtorkade maskiner och golv samt bortplockat damm och ludd i torkskåp och tumlare. Tvätttid bokas enbart om den avses användas och avbokas om den inte utnyttjas. Föreningens tvättmaskiner används inte för tvättning av mattor, bolster eller färgning av kläder, då de inte är avsedda för detta.

1.3. Bostadsgården

På bostadsgårdarna finns gemensamma gårdsmöbler som får användas av alla boende. Respektera de som bor nära där bord och bänkar är placerade genom att hålla ljudnivån nere sent om kvällen. Parkering av bilar på gräsmattor, planteringar, grusgångar och platsättning är förbjuden.

Fordonstrafik i anslutning till föreningens fastighet bör inte överstiga 30 km/h. Det är tillåtet att köra in på fastigheten för att lasta i eller fordonet, men det får inte utgöra hinder för utryckningsfordon.

1.4. Avfallshantering och grovsoprum

Sedan sommaren 2019 sker avfallshantering i kärl invid vändplanen. Matavfall placeras i papperspåsar i den mindre behållaren och hushållsavfall slängs i resterande behållare. I matavfall ingår matrester, te- och kafferester och ofärgat hushållspapper. I hushållsavfallet kan förpackningar, växtavfall (jord, gräs, salladskrukor), städavfall, hygienartiklar, husdjursavfall, nikotinprodukter m.m. slängas. Övrig återvinning av plast, kartong, glas, metall etc. sker utanför Sköndalsskolan.

I grovsoprummet slängs skrymmande avfall så som emballage, leksaker och textil. Det är inte tillåtet att lämna byggavfall så som färg-, lack- och limrester, lösnings- och rengöringsmedel, batterier och kemikalier. Detta får varje boende själv transportera till en återvinningscentral. För att värna om föreningens ekonomi bör de föremål som lämnas i grovsoprummet placeras i behållare så de tar så liten plats som möjligt, då föreningen betalar för föremålets volym och inte vikt.

2. Sköt om den enskilda bostaden

Att bo i en bostadsrätt medför för din egen och andras trevnad att bostaden sköts och underhålls på lämpligt vis. Det rör frågor så som; ombyggnation och renovering, störningar i form av ljud eller lukt, förekomst av husdjur och skador eller misskötsel av bostaden.

2.1. Ombyggnation och renovering

Ombyggnation eller väsentliga ändringar av den enskilda bostaden måste skriftligen godkännas av styrelsen innan de påbörjas. Särskild blankett behöver fyllas i och lämnas till styrelsen tillsammans med en ritning som illustrerar tänkta förändringar av bostaden. Till väsentliga ändringar räknas förändring av befintliga väggar eller ledningar i bostaden.

El-och VVS-arbeten ska vara utförda av behöriga installatörer och utföras på ett fackmannamässigt sätt. Disk-och tvättmaskiner ska vara anslutna med godkända tryckslangar och avstängningsanordningar. Ingrepp utanpå fastigheten t.ex. förändring av balkong måste godkännas av styrelsen och kräver bygglov utfärdat av kommunen.

2.2. Tillfälliga störningar - ljud eller lukt

Störande ljud i samband med arbeten i den enskilda lägenheten exempelvis borrar, slipning eller sågning accepteras mellan 08:00-21:00 vardagar och 10:00-21:00 på helger. Störande ljud i form av musik i samband med festligheter fram till 22:00. Grannar bör informeras i god tid inför den störande verksamheten äger rum. Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen, då många är allergiska eller allmänt mår dåligt av tobaksrök. Fimpar och snus slängs av respekt inte på marken inom området. Av brandsäkerhetsskäl och os är det inte tillåtet att grilla på balkongen.

Om störningar blir mer långvariga och kontinuerliga, kontakta den granne som ger upphov till störningarna och upplys denna muntligen på ett respektfullt sätt om vad som stör samt försök komma överens om hur ni kan lösa situationen. Om konsensus mellan berörda parter inte uppnås, vänd er till styrelsen som då får ingripa i situationen.

2.3. Andrahandsuthyrning

Uthyrning av bostaden får enbart ske med styrelsens skriftliga godkännande enligt särskild blankett och ska lämnas till Kakburkens brevlåda i port 9.

Tillståndet är tidsbegränsat och kan som högst omfatta ett år åt gången och får först ansökas sex månader efter att en ny ägare tillträtt sin lägenhet. Styrelsen måste ha handlingarna tillhanda senast 30 dagar före uthyrningen. Vid förlängning ska nya ansökningshandlingar inlämnas senast 30 dagar före ny önskad uthyrningsperiod. Om ansökan avslås av styrelsen kan boende vända sig till hyresnämnden för prövning.

Tillstånd behövs för att det ligger i bostadsrättsföreningens intresse att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättsägarna själva. En omfattande andrahandsuthyrning kan medföra ökad anonymitet, otrygghet och minskat intresse och engagemang för föreningens verksamhet. Styrelsen har därför en restriktiv inställning till uthyrning.

För att hyra ut i andra hand ska enligt bostadsrättslagen särskilda skäl anges t.ex. arbete på annan ort, vård av anhörig på annan ort, att prova att bo tillsammans med partner eller möjlighet att invänta bättre marknadsförutsättningar för försäljning m.m. Samma krav ställs på andrahandshyresgäster som medlemmar, men som medlem i föreningen ansvarar du för att betalningar sker i tid samt att ordningsregler efterföljs av hyresgästen. Som hyresvärd ansvarar du för att träffa avtal om avstående av besittningsskyddet och krav på egen hemförsäkring samt att informera hyresgästen om föreningens stadgar och ordningsregler.

2.4. Husdjur

För många är husdjur en guldkant i tillvaron. Respektera att det kan upplevas tvärtom för en del grannar. Djur som vistas utanför bostaden ska hållas kopplade och får inte springa löst i området. Gräsmattor och grusgångar är inte avsedda som toaletter åt husdjuren, rastning sker på andra mer lämpliga ställen.

2.5. Skador och misskötsel

Skador eller risk för skador i den egna lägenheten ska åtgärdas så fort som möjligt för att förhindra följdskador. Om den enskilda bostaden missköts kan bostadsrätten tvångsförsäljas och bostadsrättsinnehavaren bli ersättningsskyldig till föreningen.