

## Ordningsregler och information för BRF ALMEN 4 i Råsunda

### **Inledning**

Sammanfattning av frågor som berör boendet i bostadsrättsförening Almen 4 i Råsunda.

Vi hälsar Dig hjärtligt välkommen i vår bostadsrättsförening och hoppas att Du skall trivas i Din bostad och i vår förening.

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar fastställer huvudprinciperna för föreningens verksamhet. Inom de således fastlagda ramarna har styrelsen utarbetat vissa ordningsregler, som vi i de nedanstående avsnitten skall redovisa. De berör endast sådana frågor som är nödvändiga för att en förening som vår skall fungera på ett trivsamt sätt för alla boende. Även om våra ordningsregler är tämligen enkla och självklara vill vi att samliga respekterar dem.

Innan vi går över till ordningsreglerna vill vi redovisa några frågor som sammanhänger med föreningsverksamheten.

### **Föreningsfrågor**

I Almen 4 bor man i en bostadsrättsförening, dvs. det är medlemmarna som förfogar över föreningens verksamhet. Det är således medlemmarna, som i föreningsstämma, väljer styrelse för föreningen, tar ställning till bokslut mm.

Anslag om styrelsens sammansättning och information från styrelsen finns vid anslagstavlan i trappuppgången. Här finns även telefonnummer till styrelsemedlemmarna. Medlemmar som önskar ett visst ärende behandlat av styrelsen, bör skriftligen anmäla detta till ordföranden. Lämpligen på E-postadress [brf.almen4@gmail.com](mailto:brf.almen4@gmail.com)

### **Fastighetsskötsel**

Föreningens fastighetsskötsel handläggs i huvudsak av medlemmarna själva. Städning av trapphuset görs dock av en städfirma. Vid alla reparationer eller ombyggnad ta alltid kontakt med styrelsen.

Varje höst och vår har vi en gemensam städdag, då vi tillsammans gör fastigheten och gården lite extra trivsam inför vinter eller sommar. Under sommaren turas vi om att klippa föreningens gräsmatta. Ett schema för detta, där Du själv bokar när Du kan klippa gräset, sätts upp i samband med vårstädningen.

Om du uteblir utan giltig anledning från en städdag tas en avgift om 300 kr ut. Givetvis kan Du meddela styrelsen i förväg om Du vill städa någon del innan städdagen. Äldre eller sjuka bostadsrättsinnehavare undantages från denna regel.

Cylinderbyte med nya nycklar kan beställas via Ordf. till självkostnadspris (fn 2017 ca 8000 SEK)

### **Tvättstuga**

Inom föreningen finns en tvättstuga som omfattar två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och en mangel. Tvättpassen gäller enligt bokning på bokningslistan som ligger i tvättstugan. Tvättpass som inte är taget av den som bokat passet kan, efter en timme från passets början, användas av annan person. Torktumlare och torkskåp får användas 45 minuter efter passets slut.

När det gäller bokning av tvättpass får sådana endast ske för ett tvättpass åt gången. Man kan alltså inte teckna sig för tvätt för flera tvättdagar framåt utan teckning av nytt tvättpass får göras först efter det att det närmast föregående avslutats. Givetvis gäller detta oavsett hur många familjemedlemmar familjen har.

Du ansvarar för att det är rent och snyggt när du lämnar tvättstugan. Det är styrelsens ansvar att se till att det finns rengöringsmedel och redskap. Om något tar slut, kontakta någon i styrelsen eller skicka mejl till [brf.almen4@gmail.com](mailto:brf.almen4@gmail.com)

*Blekedel/färgmedel bör ej användas i maskinerna. Detta färgar/missfärgar tvätt för de som kommer efter dig! Mattor får inte heller tvättas i maskinerna, det sliter väldigt hårt. Tänk på att använda tvättpåse när ni tvättar saker som innehåller metallbitar, t.ex. bygelbehå.*

### **Brandskydd**

För allas vår säkerhet gäller följande: Ställ inget brännbart i trapphuset, Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Cyklar, Barnvagnar, snökärlar o liknande får inte placeras i trappor eller entréer, de ska placeras i cykelrummet i källaren. Barnvagnar i utrymmet rakt fram, nedanför källartrappan, rampen ner i källaren skall fällas upp efter användande. Inga målarburkar och annat skräp får förvaras i Cykelrummet, givetvis får du använda cykelrummet som verkstad, men det ska vara snyggt när du är klar. Avfallspåsar skall givetvis inte ställas i trapphuset. Inte heller får man ställa ut skor eller annat såsom mattor och trasor i trapphuset. Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen.

Blockera inte trapphuset Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Räddningstjänster har därför regler som styr att vi inte får förvara saker i trapphuset. Önskad reklam får inte heller läggas i trapphuset (Ovanpå postlådan), eller stoppas i någon grannes brevlåda.

Tänk på att trapphuset är allas vår miljö, visa hänsyn mot dina grannar och om de gemensamma utrymmen vi har

Det åligger respektive bostadsrättsinnehavare att installera *minst en* brandvarnare i lägenheten.

### **Vinden**

Naturligtvis får det inte ställas saker utanför vindsförråden, allt som påträffas utanför förråden kommer att kastas

### **Sophantering**

Avfallsbehållare finns att tillgå på baksidan/innergården av fastigheten. Avfall som kastas skall vara väl inslaget i påse eller paket i vattenfast material.

Det är av naturliga skäl absolut förbjudet att kasta opaketerat avfall. Tidningar och annat återvinningsbart papper läggs i behållaren utanför huvudingången. Närmaste återvinningsstation för hantering av grovsopor finns i Kvarnkullen, Gamla Enköpingsvägen 129. För återvinning av glas, hårdpapp etc. finns speciell återvinningsstation Råsundavägen 139 - 141, i Maria Wines park

Miljöfarligt avfall, såsom färgrester, lacknafta och batterier, skall ej kastas vare sig i avloppet eller i sophuset. Dessa skall kastas på därför avsedd plats. Miljöstationer finns på OKQ8 Kungshamravägen 1, OKQ8 Solna strand, Hemvärnsgatan 1 samt vid återvinningsstationen i Kvarnkullen, Gamla Enköpingsvägen 129.

### **Överlåtelseavgift**

Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (för 2017 är det 1120 kr), samt en pantförskrivningsavgift om 1 % av ett prisbasbelopp (2017 är det 448 SEK) för varje pantförskrivning.

### **Balkongerna**

Mattor, tvätt och liknande får inte hängas över balkongräckena, endast innanför. Av säkerhetsskäl får blomlådor endast hängas på insidan av balkongräcket. Piskning av mattor på balkongerna liksom skakning av mattor, sängkläder, dukar mm från fönstren är inte tillåten. Tänk på att din smuts kan hamna hos dina grannar. Grillning får inte ske på balkongen. Har ni gäster som röker på balkongen så använd askfat så vi inte har fimpar överallt.

### **Allmänt**

Vi vill gärna att Du lägger följande enkla regler på minnet:

- att hålla ljudnivån på radio, TV och stereoanläggning på en sådan volym att dina grannar inte blir störda, särskilt efter klockan 22. Tänk på att det är mycket lyhört mellan våningarna i fastigheten.
- att Spika och borra i väggar, tak och golv efter klockan **21.00** samt före **08.00** är förbjudet. För lördagar är det tillåtet mellan klockan 10-17 och söndagar mellan 10-15. Helgdagar är borring ej tillåten
- att visa aktsamhet med föreningens fastighet och trädgårdsanläggning.
- att hålla rent och snyggt i trapphus, på vinden samt i källaren.
- att se till att portarna på fram- och baksidan alltid hålls stängda.

### **Avslutning**

Vi i styrelsen hoppas att dessa enkla regler skall medverka till att vi alla trivs och mår bra samt att fastigheten förvaltas till lägsta möjliga kostnad. Det är i alla fall vårt syfte med dem.