

ABC för Brf Gubben Noak 6

inklusive föreningens ordningsregler

Föreningens stadgar reglerar de skyldigheter och rättigheter som medlemmarna har. Dessutom gäller bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar. Nedanstående ordningsregler är till för allas trevnad, ung som gammal.

Vill du komma i kontakt med styrelsen så är det enklast att e-posta till info@brfgubbennoak6.se alternativt lägga en lapp i styrelsens brevlåda i entrén i port 4.

Balkonger

Blomkrukor och liknande får inte hängas utanför räcket på grund av olycksrisk. Fågelfrö etc. får inte hängas ut eftersom det skräpar ned underliggande balkonger och att det kan uppstå fågelträck samt att det även drar till sig råttor. Synliga väggar får endast målas om efter godkännande av styrelsen. Eventuella fasta elinstallationer på balkongen skall utföras fackmannamässigt. Obs! Kasta inget från balkongen då det kan skada eller förstöra för grannarna.

Barnvagnsrum

Barnvagnsutrymmen finns bredvid portarna och är avsedda för de boendes barnvagnar, rullatorer och småbarnscyklar upp till 10 år. Barnvagnar och barncyklar som inte används skall förvaras i eget utrymme.

Bastu

Bastun och relaxrummet får användas av medlemmarna. Bokning måste alltid göras i bokningslistan. Bastu, duschrum och relax skall hållas prydligt och hygieniskt. Bastuns väggar får inte gjutas med vatten. Särskilda instruktioner och regler för bastubad finns utanför bastun.

Biltvätt

I det nedre garaget finns en biltvätt som kan utnyttjas av de som hyr parkerings- eller garageplats. Missbruk av detta, exempelvis upplåtande till annan person och dess fordon, kan leda till att parkerings- eller garageplatstillståndet dras in. Ingen förbokning till biltvätten krävs. Tvättplatsen skall rengöras efter användning innebärande att golvet spolats rent, slangar skall hängas upp på sin plats och sopor skall slängas i soptunnan. Det är inte tillåtet att byta ut högtryckstvättens munstycke till annat munstycke då detta kan skada högtrycksaggregatet.

Cyklar

Cykelförvaring finns i cykelrummet med separat ingång, i övre garaget samt i nedre garaget. Huset har dock ont om cykelförvaringsutrymmen och därför bör endast cyklar som används vara parkerade i dessa utrymmen. Övriga cyklar skall förvaras i var och ens förråd eller framför bilen på egen hyrd garageplats. Cyklar kan även parkeras utomhus i cykelställen utanför portarna.

Fel

Upptäcker du några fel eller brister i något av *föreningens gemensamma utrymmen* skall du kontakta helpme@energibevakning.se. I lämpliga fall sätter du upp en lapp på den defekta maskinen såsom hiss, tvättmaskin eller liknande, som informerar om att ärendet är felanmält.

Upptäcker du fel eller brister *i din lägenhet* som på något sätt kan påverka dina grannar eller föreningens egendom är det din skyldighet att utan dröjsmål rapportera detta till styrelsen. Det kan gälla sprickbildningar i tak och väggar och vid fönster, läckage i element etc.

Fläkt

Det är inte tillåtet att installera forcerad fläkt i kök eller badrum/toalettutrymme. I det fall en fläkt installeras i kök, måste fläkten vara en sk kolfilterfläkt. Se även "Ombyggnad av lägenhet"

Förråd

Samtliga lägenheter har ett förråd som tillhör lägenheten. Förråden är belägna i källaren, på vinden samt några få i gången på bottenvåningen mellan port 2 och 4. Det är inte tillåtet att ställa privata tillhörigheter eller sopor i förrådsgångar eller i andra gemensamhetsutrymmen. Det är inte heller tillåtet att förvara brandfarliga material eller vätskor i eget förråd. Föreningen har ett (1) extra förråd som kan hyras. Du kan ställa dig i kö till detta förråd genom att kontakta styrelsen.

Observera att de boende som har förrådsutrymmen i källarens skyddsrum behöver vara medveten om att dessa förråd omgående måste tömmas inom 48 h vid nödsituationer som kräver att föreningen mobiliserar skyddsrummen enligt Myndigheten för Skydd och Beredskap (MSB).

Garage

- Medlem förbinder sig att ersätta skador i garaget vållade av hyrestagaren själv eller personer hyrestagaren ansvarar för
- Inte utföra andra arbeten än mindre reparationer och justeringar som däckbyte, glödlampsbyte etc.
- Inte utsätta garaget för brandrisk genom svetsning, slipning etc.
- Inte röka i garaget.
- Inte förvara brandfarliga material eller vätskor i garaget.

- Placera fordon samt övriga tillhörigheter såsom extrautrustning, verktygsskåp etc. inom markerat område.
- Hålla parkerings utrymmet i gott skick genom att städa och vid behov sanera utrymmet från läckage från fordon eller spill av andra vätskor såsom oljor etc.

Hyrestagare av parkeringsplats i garage lyder under villkor som finns angivna i hyreskontraktet.

Grillning

Föreningen har en kolgrill för boendes användning. Använd medtaget grillkol och tändvätska. Rengör grill och grillplats efter användandet. Utbrunnen kol skall slängas i plåttunna vid grill. Full plåthink kan tömmas i kompost. Det är dock din skyldighet att se till att kolen är helt utbrunnen och kall så att inte brand uppstår.

På balkongerna tillåts endast elektrisk "bordsgrill" under förutsättning att grannar inte störs vid användningen.

Hissen

I det fall hissen har stannat, kontakta Kone tom 2021-06-30 därefter Amsler Hiss (se anslag i hiss eller entré).

Hobbyrum

Ett hobbyrum finns innanför "drop-in" tvättstugan. Där finns hyvelbänk, arbetsbänk samt några verktyg. Den som använt rummet ansvarar även för att städa efter sig samt ta med sig sopor och överblivet material.

Mattpiskning

Mattpiskning ska ske på den piskställning som finns på gården närmast infarten. Med hänsyn till grannarna som bor under, är det inte tillåtet att skaka mattor eller annat från balkongen.

Moped och MC

Mopeder och MC skall parkeras framför bilen eller på egen garageplats.

Motionsrum

Ett motionsrum finns i källaren . Ingen förbokning krävs. All utrustning som finns i motionsrummet tillhör föreningen. I det fall medlem önskar donera utrustning till föreningens motionsrum skall styrelsen kontaktas för godkännande av sådan donation. Efter prövning av lämplighet och kontroll av utrustningen

beslutar styrelsen om donationen accepteras. Om donationen accepteras övergår ägarskap och underhållsansvar till föreningen. Portnyckeln används för att komma in för tillträde.

Ombyggnad av lägenhet

Vid ombyggnad av lägenheten ska alltid styrelsen informeras skriftligt, med skiss över befintlig och planerad utformning. Se föreningens webbplats under [blanketter](#).

Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att, med yrkesmässig hjälp, ta reda på om en vägg är bärande eller inte. Ska en ombyggnad ske i bärande konstruktion krävs alltid kontakt med Stadsbyggnadskontoret för bygglov/bygganmälan. I dessa fall ska även styrelsen ha en kopia på den konstruktionsritning som Stadsbyggnadskontoret kräver, samt en kopia på deras godkännande.

Vid ombyggnad i kök med installation av köksfläkt så måste det vara en kolfilterfläkt. Det är inte tillåtet att koppla fläktens utblåsningsslang till utsuget som sitter i väggen ovanför spisen.

Vid installation av tvättmaskin i badrummet får inte vattnet ledas ut på golvet, utan måste ledas ned i avlopp i badrummet eller WC. Se också den fullständiga "Ordningsregler vid lägenhetsreovering" som också ger goda råd före start av ombyggnad som också kan återfinnas på föreningens webbplats under blanketter.

Parkeringar allmänt

Föreningen har parkeringsplaster för uthyrning i garage och ett fåtal platser utomhus. Därtill finns 4 stycken gästparkeringar som primärt är avsedda att användas för medlemmarnas gäster, hantverkare eller vårdpersonal. Uthyrning av parkeringsplats upplåts enbart för fordon som brukas aktivt. För fordon som inte brukas aktivt äger föreningen rätt att säga upp hyresavtalet. I det fall som lediga parkeringsplatser finns i garage eller utomhus finns möjlighet för medlem att hyra fler än en parkeringsplats. Extraplatser har dock kort uppsägningstid, 1 månad, i det fall platsen ansöks av en medlem som saknar parkeringsplats. Se även "Policy för parkering"

Boendeparkering finns i området.

Parkeringsplatser för gäster

Parkeringsplatser är till för medlemmarnas gäster. Ett stycke numrerat gästparkeringstillstånd tillhör varje lägenhet. Parkeringstillståndet skall placeras väl synligt i bilens vindruta. Medlemmar själva får endast använda gästparkeringsplatser under maximalt en timme och då skall parkeringstillståndet tillsammans med en P-skiva placeras synligt i vindrutan. Har man förlorat sitt parkeringstillstånd kan ett extra parkeringstillstånd beställas, till en kostnad av 200 kronor. Återfinns det ordinarie tillståndet skall extratillståndet återlämnas till styrelsen.

Pergola

Pergolan är till för de boende i föreningen. Om man vill "boka" pergolan för ett särskilt tillfälle tex barnkalas, sätt upp lappar i båda hissarna. Missbruk beivras!

Rökning

Rökning är inte tillåtet i något av husets gemensamma utrymmen. För de som röker på balkongen: Visa hänsyn. Det är absolut förbjudet att kasta fimpar från balkongen. Vid rökning på gården är det inte tillåtet att kasta fimpar på föreningens mark.

Sophantering

Hushållssopor

Hushållssopor lämnas i soprummet som finns innanför barnvagnsrummet. Matavfallet skall placeras i separat brun miljöpåse. Övrigt hushållssopor skall vara väl förpackade i soppåsar. Som hushållssopor avses inte *Miljöfarligt avfall* eller *Hälsofarligt avfall*.

Förpackningar skall återvinnas och slängas vis återvinningsstationer tex Ica Axelsberg!

Grovsopor

Föreningen kommer att tillhandahålla container för grovsopor ett par gånger per år i samband med städdagar.

Fram tom 2021-06-30 finns grovsoprum i övre garaget.

Följande får slängas i grovsoprummet:

- Grovsopor - dock endast sådant som får plats i sopkärnen. Wellpapp; ihopvikt och utan plast och frigolit
- Småelektronik såsom batterier, lampor, glödlampor, lysrör, mobiler etc.

Följande får EJ slängas i grovsoprummet:

- TV-apparater
- Vitvaror såsom kyl, frys, mikrovågsugn etc.
- Olja. Färg/färgburkar. Byggavfall såsom dörrar, golv, skåp, kakel, bänkar etc.
- Flaskor och glas.
- Förpackningar
- Tidningar
- Miljöfarligt avfall

Notera att det inte är tillåtet att ställa skrymmande grovsopor på golvet.

Den som bryter mot ovanstående regler kommer att debiteras kostnaden för bortforsling.

För ovanstående avfall hänvisar vi till kommunens återvinningscentraler som närmast finns på Strömsättravägen 8, Sätra. Ytterligare en återvinningscentral finns på Bussens väg 2, Enskede

(Huddingevägen/Sockenvägen vid Årstafältet). Alla förpackningar skall lämnas till återvinning exempelvis vid Ica Axelsberg.

Styrelserum

Styrelserummet är beläget vid tvättstugan, källarplanet port 2. Styrelsen disponerar rummet för sitt arbete.

Störande ljud

Visa respekt mot dina grannar och gör ditt bästa för att inte störa dem när du till exempel renoverar eller har fest. Efter klockan 22.00 och före klockan 07.00 måndag-fredag bör det inte höras störande ljud från din lägenhet. Som störande ljud avses exempelvis inte barns lek och gråt. Detsamma gäller efter klockan 22.00 och före klockan 09.00 på helger. Om du renoverar är det inte lämpligt att det låter mycket efter klockan 20.00, oavsett om det är vardag eller helg.

Sätt gärna upp en lapp i porten eller hissen, och berätta om du tänker renovera och hur länge arbetet beräknas pågå, eller om du planerar en större fest. Uppmana grannarna att höra av sig om de ändå störs, så att ni kan komma överens.

“Sumpen”

Under nedfarten till undra garaget ligger “sumpen”. Här kan de som hyr parkeringsplats inhysa sin sommar- respektive vinterdäck.

Tillsyn

Medlemmar i föreningen är skyldiga att ha kontinuerlig tillsyn av sina lägenheter. Detta gäller även om lägenheten hyrs ut i andra hand. Om medlem inte kan sörja för regelbunden tillsyn åligger det medlemmen att se till att styrelsen, eller representant för styrelsen, har nycklar till lägenheten.

Trapphus och våningsplan

Trapphus är utrymningsväg och nödutgång. Trapphuset är försett med nödbelysning samt självlysande reflexer på spiraltrappans trappsteg. Det är inte tillåtet att förvara något på våningsplan eller utrymningsvägar. På grund av brandrisk och vid evakuering i nödsituationer skall våningsplanen och trapphusen vara fria från alla former av föremål såsom barnvagnar, cyklar, rullatorer, dörrmattor, skor, med mera. Observera att brister i brandsäkerhet kan medföra livsfara och även resultera i böter.

Tvättstugor

I källarplanet under port 2, finns två tvättstugor, öppna mellan 06:30 och 23:30 alla dagar i veckan. En stor tvättstuga med tre tvättmaskiner, torktumlare och två torkskåp som måste bokas samt en ”drop-in” tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare som ej behöver bokas. Stora tvättstugan bokas med tilldelad

låscylinder. Den som tvättar ansvarar för att städa efter sig genom att rengöra maskiner från tvättmedel och ludd i torkskåp och tumlare. Vid behov torkas golv och arbetsytor av. Det är inte tillåtet att använda föreningens maskiner för färgning av textilier.

Boende får endast använda egen bokad tvättid. Om bokad tid inte nyttjats efter 30 minuter kan annan behövande ta tiden.