

# Ordningsregler och allmän information

## Brf. Sagan maj 2016

Föreningen består av många medlemmar och vi har flera gemensamma utrymme. För allas trevnad så läs genom och följ våra ordningsföreskrifter.

### Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning kräver tillstånd av styrelsen, och vill du hyra ut din lägenhet i andra hand ska du lämna in en ansökan. I denna ska du ange tid, hyra och skäl. Intyg som styrker dina skäl ska bifogas. Tänk på att du ansvarar för din hyresgäst och att avgiften blir betald i tid. Informera din hyresgäst om ordningsföreskrifterna, trappstädning mm.

Airbnb likställs med andrahandsuthyrning.

### Balkonger

Balkonglådor ska hängas på insidan av balkongen. Om de hänger på utsidan kan bostadsrättnnehavaren hållas ansvarig för skador pga nedfallande låda.

### Bastu

En bastu finns i källaren mot Ronnebygatan, och tidsschema för bokning av bastun sitter på bastudörren. Töm vattenskål, torka av glasdörren, spola av golvet, plocka upp hår och rengör det du använt efter dig. Borste, skrapa och rengöringsmedel för städning av utrymmet finns inne i bastun.

### Brandvarnare

Föreningen har satt upp brandvarnare i alla lägenheter. Dessa tillhör lägenheten och får därför ej plockas ned. Varje lägenhetsinnehavare bör testa dessa en gång per år och vid behov byta batterier.

### Cyklar

Cyklar ska stå i cykelställen eller i cykelkällaren, ingen annanstans. De gröna räckena ner mot källare får inte användas till att låsa fast cyklar vid.

Du får givetvis inte heller ställa en cykel i trapphusen eller i porten. Inte heller utanför porten så att spotunnorna inte kan köras förbi. Använder du sällan eller aldrig din cykel, eller om den har punktering, måste du förvara den i ditt eget vinds- eller källarförråd. Detta behövs för att vi ska få tillräckligt utrymme i cykelställen och cykelkällaren.

Det är för tillfället inte tillåtit att parkera lådcyklar på gården. Föreningen har ingen skyldighet att ordna plats för annat än vanliga cyklar på gården. Det är många som bor i huset och det är ont om plats, så vi måste prioritera utrymmet för vanliga cyklar.

Vid utgången vid porten finns krokarna uppsatta. Denna plats under tak är inte för cyklar utan är avsett för barnvagnar, rullatorer och liknande.

Informera även dina gäster om detta!

### Dörrar

Vi har haft inbrott och inbrottsförsök. Stäng därför ytterdörrarna till port och trappuppgång efter dig och var observant att de har gått i lås. Detta för att minska risk för nya inbrott och skadegörelse. Dörrar får endast ställas upp om du har dem under uppsikt! Ni får inte heller använda kilar i dörrsidorna eller annat som kan skada dörren och göra att den inte stänger igen som den ska.

Styrelsen byter portkod ca 2 gånger/år eller oftare vid behov. Ser ni objudna i trapphusen kontakta styrelsen.

### Fel eller skador

Upptäcks fel eller skador i huset meddela styrelsen detta genom

e-post [brf.sagan@hotmail.com](mailto:brf.sagan@hotmail.com)

telefon 076-117 8220

eller lägg in en lapp i styrelserummet, Eslövsgatan 2B första våningen (läg.27).

I nödsituationer kontakta först och främst styrelsen. Kan ingen styrelseledamot nås så ring styrelsens vaktmästare. Telefonnummer finns i de silverfärgade namntavlorna vid varje ingång.

### Fest

Om du ska ha fest så sätt gärna upp en lapp på anslagstavlan i ditt trapphus ett par dagar innan. Denna lapp fråntar dig inte från dina skyldigheter, dvs respektera regler för ljudnivå, oavsett om du är i lägenheten, på uteplatsen eller i föreningslokalen. Ta även en titt i trapphuset och på gården dagen efter festen och plocka upp ev skräp och fimpar efter dina gäster.

Observera att trapphuset inte är någon festlokal, där ute ska det vara "tyst", tänk på detta när du spelar musik och vill öppna ytterdörren. Och sist, men inte minst, det är du som har ansvaret för dina gäster gentemot föreningen.

### Föreningslokalen

Föreningslokalen i källaren kan användas för privata ändamål. Respektera regler kring ljudnivå. En bokning för fest förutsätter att ni först kollar med de som bor över lokalen, lägenhet 25 och 26, och att de säger ok. Häng för öppningen till källargången så att inga obehöriga går runt bland förråden eller ställer upp andra källardörrar. Ställ inte upp några dörrar som du inte har uppsikt över, och glöm inte att städa upp efter att du använt lokalen.

### Förråd på källare och vind

Alla lägenheter har ett förråd, men det är inte självklart att alla har rätt till ett förråd både på vinden och i källaren. Källar- och vindförråden ska hållas låsta med hänglås. Om förrådet inte är låst ansvarar du för eventuellt skräp som andra sätter in. Givetvis får brandfarligt material ej förvaras i källaren.

### Försäkring

Vid skador på huset betalar föreningen en självrisk på ett basbelopp. En bostadsrättsinnehavare kan krävas på just detta belopp, och därför krävs det enligt stadgarna att var och en tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

### Förvaltare

Cymko förvaltning AB hjälper oss med föreningens ekonomiska förvaltning.

### Gården

Grillen står ute under sommarhalvåret. Efter användning ska du som grillat rengöra grillgallret, grillbestick och lägga tillbaka dem på sin förvaringsplats i städkällaren. Överbliven använd grillkol ska lämnas för avsvälning och slängas först nästa dag. Grillkol, tändvätska o. dyl. köps av var och en själv om det inte finns något som är märkt med "allmänt". Är det något ni tycker saknas på gården som kan göra den trevligare så hör av er till styrelsen.

På uteplatsen gäller givetvis att du städar upp efter dig, dvs torkar bord/stolar vid behov, ställer dessa tillrätta samt lägger tillbaka sittdynor i städkällaren. Angående ljud/musik utomhus gäller samma regler som inomhus om att ta hänsyn till grannar.

För er som röker så aska inte på stenar och växter, och ta hand om era fimpar. Tänk på att ni även ansvarar för era gäster.

Använder ni toaletten i källaren så städa av den före och efter.

### Klagomål

Om du skulle störas av dina grannar, försök att i första hand själv tala med grannen i fråga, om detta inte skulle ha önskad effekt kontakta då styrelsen. Styrelsen är skyldiga att hantera alla klagomål. Det är också viktigt att du antecknar tidpunkter.

Om en granne påpekar att hen blir störd av dig, och dessa klagomål är befogade enligt ordningsreglerna, respektera då detta. Om du anser att en grannens klagomål är obefogade, kontakta då styrelsen.

### Källare och vind

Dörrarna ska alltid vara stängda pga inbrott och brandrisk, och vindsförråden ska hållas låsta med hänglås. Ingenting får ställas i gångarna.

Pga tidigare inbrott finns särskilda lås till vind och källare. Alla lägenheter har fått 1 blå nyckel, och den går inte att kopiera. Var rädd om den, och om du inte behöver den dagligen så låt den hänga i lägenheten. Vi har på stämman kommit överens om att om någon slarvar bort den får hen stå för kostnaden av att byta lås.

### Lägenhetsförsäljning

Lägenhetsförsäljning ska anmälas till styrelsen innan mäklare fått uppdrag att sälja lägenheten eller vid annat försäljnings sätt. Detta för att styrelsen ska informera om vad som gäller. Mäklare ska informeras om att de inte får lämna ytterdörrar utan uppsikt vid visningar, du ska lämna senaste bokslut, informera om trappstädning mm. Styrelsen ska ges tillgång för lägenhetssyn vid försäljning.

Föreningens förvaltningsbolag Cymko tar inkomstuppgifter och registrerar överenskommelse, och tar ut en avgift av köparen.

### Lägenhetspärm

Lägenhetspärm tillhör lägenheten. Spara all information som delas ut i lägenhetspärm. Lägenhetspärm bör visas för potentiella köpare och inblandade mäklare och vid försäljning av lägenheten ska den överlämnas till köparen. Om lägenhetspärm saknas tas en avgift om 300 kr ut för en ny.

### Musik och ljud

Tänk på att det är lyhört i huset; dörrar, väggar och bjälklag är inte så väl isolerade. Undvik starka basgångar och surroundsystem eftersom det når ut till alla lägenheter i hela trappan.

Det ska vara "tyst" klockan 22, och på kvällar angränsande till helgdagar (fre-lör) klockan 24, men hänsyn tas alltid! Angående ljud/musik på gården och på balkonger så gäller samma regler som inomhus om att ta hänsyn till era grannar.

### Ohyra

Informera styrelsen om du upptäcker skadedjur. Huset är försäkrat mot skadedjursbekämpning och det finns mer tips på Anticimex hemsida.

Börja med att städa och tvätta alla textilier samt dammsuga garderob, alla lister och golvspringor. Päl-sängrar finns i trosbotten i alla äldre hus. De är svåra att utrota men kan hållas i schack. De gillar mörker och de gillar använda textilier. Är det trångt i garderoben så ta ut och vädra då och då. Textil som inte kan tvättas i maskin kan kanske tåla att vara i torkskåpet i 30 minuter. Vägghyllor och möbler på ben är också bra. De gillar inte när det är ljus, och det är mycket lättare att städa intill väggarna. Om de ändå kommer tillbaka så får Anticimex spraya i lägenheten. Det medel som de sprutar räcker i ca 6 månader, så sen finns risken igen. Det gäller alltså att fortsätta tänka på det.

Mal har konstaterats i några lägenheter, och där valde Anticimex att spruta direkt. Det värsta scenariet är om någon får med sig vägglöss hem i någon resväska. Det kräver helt andra insatser. Efter resor kan det vara lämpligt att tvätta allt direkt och lägga väskan i torkskåpet en stund.

### **Ombyggnad av lägenhet**

Ni får inte ändra på väggar, sätta igen dörrar, flytta vatten- och avloppsstammar e.dyl. utan styrelsens tillstånd och eventuella bygglösa. Detta gäller även ombyggnad av badrum.

### **Ombyggnad av badrum**

Tillstånd krävs från styrelsen innan ni börjar, dels för ombyggnad och dels om ni vill ta bort element.

Eftersom alla avloppsledningar nu är relinade måste åtgärder som görs på golvbrunnar och avloppsledningar följa deras krav för att garanti och försäkring ska gälla. När en golvbrunn eller ledning ersätts ska kapning ske med rondell- eller tigersåg, och snittytor ska förseglas av Tubus. Tänk på att du är skyldig att informera dina ev. hantverkare om detta. Dina hantverkare får inte heller stänga ventiler i källarna, eftersom det hänt att fel ventiler stängts av eller att de inte öppnats efteråt.

Informera dina grannar också eftersom en badrumsrenovering tidvis väsnas mycket. Ange kontaktuppgifter och städa trapphuset när arbetet pågår eftersom det dammar ner extra.

### **Portkod**

Vi har haft en del inbrott och inbrottsförsök. För att minska risken att få in obehöriga i våra trapphus och inbrott, så var försiktiga med portkoden och öppna inte för okända personer. Ropa givetvis inte ut koden från fönster/balkong eller skriv den på lappar på dörren (som har hänt!).

### **Radiatorer i lägenheterna**

Vid problem med värmen i lägenheten kontakta styrelsen. Du ska lufta elementen vid behov, framförallt om du bor på översta våningsplanen. Ändringar av elementens injusteringarna får ej ändras av bostadsrättsinnehavaren.

### **Rökning**

Om ni inte vill röka inne i era lägenheter så tänk på att era grannar inte heller vill ha er och era gästers rök och fimpar! Rök inte i fönster eller intill väggar eftersom röken går in i lägenheterna bredvid och ovanför.

Ni kan röka på uteplatsen, men aska inte på stenar och växter. Använd askfat och ta hand om era fimpar. Fimpar får inte slängas varken på gården eller på framsidan av huset. Tänk på att ni även ansvarar för era gäster.

### **Stadgar**

Läs stadgarna! Där står mer om ditt ansvar som medlem.

### **Sopor**

Sopor ska inte slängas någon annanstans än i soptunnorna. Det finns tunnor för papper, hushållsavfall och matavfall. Endast de av kommunens bruna påsar får användas för matavfall, och de ska förslutas väl. De finns att hämta i städkällaren, och tar ni de sista så meddela styrelsen.

Kartonger, glas och grovsopor får inte slängas i tunnorna eller ställas bredvid. Detta lämnar du på kommunens återvinningscentraler eller förvarar i ditt förråd tills vi har en container.

### **Styrelse kontakt**

Om du har frågor, tips eller önskemål kontakta oss i styrelsen, som svarar så fort de kan:  
e-post [brf.sagan@hotmail.com](mailto:brf.sagan@hotmail.com)  
telefon 076-117 8220  
eller lägg in en lapp i styrelserummet, Eslövsgatan 2B första våningen (läg.27).

### **Städning av gemensamma utrymme**

Vi brukar ha en städdag varje år där vi tillsammans städar gården och de gemensamma utrymmena. Om det finns behov och önskemål brukar vi hyra in en container.

## Städning av trapphus

Alla medlemmar städar själva trapphusen och schema för städningen sitter vid ingångsdörrarna till respektive trapphus. Städutrustning och rengöringsmedel finns i städgållaren under Eslövsgatan 2B. Trapporna ska sopas och våttorkas med vatten+rengöringsmedel. Trappräcken och fönsterbräden ska torkas av med trasa. Om något tar slut eller går sönder, meddela styrelsen.

Städning ska ske en gång i veckan, under tiden oktober t.o.m. mars, respektive varannan vecka under tiden april t.o.m. september. Trapporna ska städas i sin helhet och för Eslövsgatan 2B tillkommer även portingången inomhus som ska sopas. När städningen är klar, signera med namn och anteckna datumet du städade på schemat i ditt trapphus. Rengör borstar från ludd samt skölj ur svabb och hink. Häng upp svabb och borste på därför avsedda hängare, så håller de sig fina längre.

Om städning ej skett inom angiven tid, tas en avgift på 300 kr per utebliven städning ut. Denna avgift påföres på hyresavi.

## Trapphus

Tänk på att vårt hus är lyhört, speciellt trapphusen.

Privata tillhörigheter, inklusive dörrmattor, får inte förvaras i trapphuset eller i porten pga utrymnings-skäl och brandrisk. Undantag finns för rullatorer. Soppåsar får inte heller placeras i trapphusen, då de kan ge ifrån sig en obehaglig lukt. Om du inte bär ut dina sopor med en gång, ställ dem då innanför din egen ytterdörr eller på balkong om du har en.

Rökning är givetvis inte tillåtet i trapphusen, så undvik även att tända cigaretten i trapphusen.

Glöm inte att stänga fönster och dörrar som tillfälligt, och under uppsikt, ställts upp på. Det ligger i allas intresse att inte få in oönskade gäster i trapphusen med tanke på lägenhetsinbrott eller brand.

## TV

Föreningen har grundutbud från com.hem.

## Tvättstuga/torkrum

Bokningstavla för tvättstugan sitter på väggen i tvättgållaren under Eslövsgatan 2B. Bokningslista för torkrummet sitter på torkrumsdörren.

Observera att inga maskiner får gå längre än till kl 22.00. Detsamma gäller fläkten i torkrummet. Självklart respekterar vi andras bokade tider. Det enda undantaget är om tiden inte har utnyttjats då bara 1 timme av tiden återstår, då är det fritt fram för andra att tvätta.

Städa efter dig, se anvisningar på anslaget på tvättstugedörren, även bakom fläkten i torkrummet om du använt det. Gå ut med era sopor!

## Vaktmästare

Styrelsen har en vaktmästare som gör vissa saker i vårt hus.

Du kan som medlem bara kontakta honom vid en nödsituation när ingen i styrelsen kan nås, eller efter att styrelsen har sagt ok till t.ex. vid kärvande element.

## Vind och källare

Dörrarna ska alltid vara stängda pga inbrott och brandrisk, och vindsförråden ska hållas låsta med häng-lås. Ingenting får ställas i gångarna.

Pga tidigare inbrott finns särskilda lås till vind och källare. Alla lägenheter har fått 1 blå nyckel, och den går inte att kopiera. Var rädd om den, och om du inte behöver den dagligen så låt den hänga i lägenheten. Vi har på stämman kommit överens om att om någon slarvar bort den får hen stå för kostnaden av att byta lås.