

Trivselregler Brf Lunden i Örebro

Enligt Bostadsrättslagen 7 kap §18 kan bostadsrättshavare som bryter mot ordningsregler/trivselregler riskera att nyttjanderätten förverkas. För att göra vårt gemensamma bostadsområde trivsamt och för barnen så säkert som möjligt, har BRF Lundens styrelse beslutat att utfärda reglerna som följer nedan.

ÖVERSIKT

§1 Lägenhet

§2 Planteringar och gräsmattor

§3 Hundrastgård

§4 Mattpiskning

§5 Husdjur

§6 Källardörrar

§7 Miljöhus

§8 Tvättstuga

§9 Hobbyutrumme

§10 Bastu, solarium och motionsrum

§11 Torpet och övernattningsrum

§12 Fordon och parkering

§13 Garage

§14 Moped och motorcykel

§15 Cyklar

§16 Näringsverksamhet

TRIVSELREGLER

§1 LÄGENHET

- Huvudregeln är att inte störa grannar efter klockan 22.00. Om du vet att du kommer att störa grannar, tex under en planerad fest, avisera händelsen eller tala med berörda grannar innan.
- Installation av el-fläkt i badrum eller el-fläkt i kökskåpan får inte ske.
- Installation av kolfilterfläkt får göras efter tillstånd från styrelsen.
- Installation av torktumlare får endast ske efter att kontakt har tagits med förvaltaren för genomgång av de krav som finns rörande detta. Orsaken är att damm och kondens kan ansamlas i kanalerna och skada takfläktarna om felaktig modell av torktumlare används.
- Vattenuttag får absolut inte monteras vid uteplatsen.
- Parabolantennar är inte tillåtna inom Brf Lunden.
- Vid ohyra i lägenheten kontaktas det företag som anges vid anslagstavlan utanför lägenheten.

§2 PLANTERINGAR OCH GRÄSMATTOR

Vi har många fina gräsytor inom föreningen. Använd sunt förnuft och hjälp till att hålla våra gemensamma ytor fina och rena! Tänk också på att du inte äger din egen gräsmatta, utan förvaltar den av föreningen. Detta innebär att större förändringar av uteplatsen måste godkännas av styrelsen. Kontakta förvaltaren innan en förändring för att vara säker på om du kan genomföra den. Det är inte heller tillåtet att kompostera på uteplatserna. Gemensam kompost för trädgårdsavfall finns på "Ängen".

§3 HUNDRASTGÅRD

Alla boende i föreningen äger tillsammans den fina hundrastengården som är placerad längst bort på Ängen. Det innebär att alla också har ett gemensamt ansvar för att se till att hundrastgården håller sig fin, hel och fräsch. Extra kostnader i form av tex reparationer drabbar i slutänden var och en av oss som bor i föreningen. På hundrastgården finns ordningsregler uppsatta, följ dessa! Utöver detta gäller sund förnuft. Tänk lite extra på följande:

- Städa upp efter dig och din hund.
- Om något går sönder eller skadas meddela detta till förvaltaren eller styrelsen omedelbart.
- Se till att din hund inte biter på tex borden.
- Hinken vid vattenkranen är till för att hundarna ska kunna dricka vatten ur och är alltså inte en leksak som hundarna får bita i.
- Inom rastgården ansvarar var och en för sin hunds uppförande.

§4 MATTPISKNING

- Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor, sängkläder och liknande från fönster eller balkong. Använd piskställningen. Det är heller inte tillåtet att hänga mattor, sängkläder och liknande över räcket. Tänk på grannen under.

§5 HUSDJUR

- Det är tillåtet att ha husdjur i lägenheten men på innergårdar ska samtliga husdjur (hundar, katter, kaniner osv) vara kopplade. Således är det alltså **INTE** tillåtet att ha lösspringande utekatter eller att rasta sina husdjur inom bostadsområdet. Om en olycka ändå skulle ske ska detta omgående plockas upp.

§6 KÄLLARDÖRRAR

- Källardörrarna skall alltid hållas stängda. Tänk på inbrottsrisken!

§7 MILJÖHUS

I BRF Lunden källsorteras soporna. Slarv med källsorteringen medför ökade kostnader för föreningen och i förlängningen alltså ökade kostnader även för dig.

- I huvudsak sorteras matavfall/kompost, glas, plast, kartong, papper, metall, ljuskällor, småelektronik, batterier samt övrigt ej sorterbart avfall.
- Allt större emballage, möbler, ombyggnadsavfall, porslin osv ska transporteras av er själva till kommunens återvinningscentral.

§8 TVÄTTSTUGA

- Tvättstugan ska inte användas efter klockan 22.00.
- Efter avslutat tvättpass ska tvättmaskinerna och torktumlarna rengöras och torkas av ordentligt. Glöm inte facket för tvättmedel och filtret i torktumlaren. Städa golvet och glöm inte att källsortera dina tomma behållare för tvättmedel, sköljmedel osv.
- Om du upptäcker fel på någon av maskinerna ska du omgående anmäla detta till felanmälan, förvaltaren eller styrelsen.

§9 HOBBYUTRUMME

Hobbyrummen finns på Mandelstensvägen 49 och 101. Bokning av hobbyrum görs med den elektroniska brickan på bokningstavlan eller via internet.

- Inga störande ljud från hobbyrummet efter klockan 22:00.
- Var och en städar efter sig.
- Det är inte tillåtet att måla med sprayburkar.

§10 BASTU, SOLARIUM OCH MOTIONSNUM

Bastu, solarium och motionsrum finns på Mandelstensvägen 49 och 101. Bokning av dessa utrymmen görs med den elektroniska brickan på bokningstavlan eller via internet.

- Dessa utrymmen får inte användas av minderårig utan målsmans sällskap.
- Efter klockan 22.00 ska det vara tyst även i dessa utrymmen.
- När du använt ett av utrymmen ska du städa och göra rent efter sig. Spola av bastun och torka av träningsredskapen och solariet ordentligt.

- Vid fel på någon utrustning kontakta förvaltaren eller någon ur styrelsen snarast.

§11 TORPET OCH ÖVERNATTNINGSRUM

- Det finns ett övernattningsrum att hyra mot en avgift. Separat hyresavtal skrivs under för detta och bokning sker hos förvaltaren.
- Det finns en föreningslokal på Mandelstensvägen 19 som medlemmarna kan hyra mot avgift och depositionsavgift. Separat hyresavtal skrivs under för detta och bokning sker hos förvaltaren. Endast medlemmar i föreningen kan hyra Torpet och andrahandsuthyrning är strängt förbjudet.
- Den som hyr någon av de gemensamma utrymmena är skyldig att städa ordentligt efter sig samt meddela om något gått sönder under tiden lokalens hyrs.

§12 FORDON OCH PARKERING

Föreningens avgiftsfria parkeringar bevakas regelbundet av Q-park och Avarn. De kontrollerar också innergårdar och regelbrott medför straffavgifter.

- Parkering ska ske på anvisade platser.
- Parkering får inte ske på vändplatserna.
- Avställda, ej kontrollbesiktigade bilar får inte parkeras/förvaras på parkeringen.
- Det är inte tillåtet att lämna sin nyckel i bommarna så att de förblir öppna.
- På föreningens innergårdar ska motorfordon i princip inte framföras alls, dock är det tillåtet i undantagsfall. Undantagsfall kan tex vara vid in- och utflytt, vid sjuktransporter samt vid tillfällig in- och urlastning av gods eller bagage som är för tungt att bära från parkeringen. I samtliga fall ska detta utföras skyndsamt och så snart som möjligt ska bilen köras ut från innergårdarna igen. Observera också att du snabbt måste kunna avlägsna ditt fordon i händelse av utryckningsfordon, postutlämning, sjuktransporter/färdtjänst osv.
- Det är absolut inte tillåtet att parkera eller framföra fordon på gräsytor inom föreningen.
- Biltvätt är inte tillåten inom området eller på parkeringen, detta enligt miljöskyddslagen.
- Sladd till motorvärmarruttaget får inte hänga kvar när det inte används.
- Husvagnar, husbilar, båtar och släpvagnar ska parkeras vid husvagnsparkeringen på andra sidan Mandelstensvägen (Ängen). Vänd dig till förvaltaren om du önskar hyra plats för detta.

§13 GARAGE

- I garaget får du endast förvara fordon och fordonsrelaterade föremål.
- Garaget får inte användas som förråd.
- Det är förbjudet att förvara bensin eller andra brandfarliga vätskor i mängder över sammanlagt fem liter i garaget. Tänk på brandfaran!

- Garagen ska alltid vara låsta pga inbrottsrisken.

§14 MOPED OCH MOTORCYKEL

Vid parkeringen finns även utrymmen för Moped och motorcykel. Nyckel kan hämtas hos förvaltaren. Det finns också möjlighet att hyra separata garage för moped och motorcykel.

- Dessa fordon får inte parkeras i källaren eller vid husväggarna i området pga brandrisk.
- Det är förbjudet att köra moped eller motorcykel inne på området.

§15 CYKLAR

Cyklar ska förvaras i cykelförråd eller cykelställ. För långtidsförvaring av cyklar finns utrymmen vid parkeringarna. Nyckel till dess kan hämtas hos förvaltaren.

§16 NÄRINGSVERKSAMHET

Näringsverksamhet får inte utövas i föreningen gemensamma eller hyrda lokaler.