



TRIVSEL OCH ORDNINGSGREGLER FÖR BRF GRANGLÄNTAN

Medlemmarnas ansvar och skyldigheter

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara ordning och skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, förråd, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen.

Som medlem ansvarar du också för familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig. Ansvaret gäller även vid andrahandsupplåtelse.

Föreningen verkar för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där så många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

Var rädd om och vårda vår förenings egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av föreningens medlemmar.

Miljöpolicy anger att föreningen skall bidra till en hållbar utveckling och sträva efter minsta möjliga miljöpåverkan. För att klara detta mål krävs att föreningens medlemmar bidrar genom att vara sparsamma med förbrukning av vatten och el, att källsortera avfall och att välja produkter med minsta möjliga miljöpåverkan.

Namn på föreningens förtroendevalda och kontaktuppgifter till styrelsen och valberedning meddelas på föreningens hemsida och via anslag på anslagstavlan i entrén.

Felanmälan

Felanmälan gör du så snart du upptäcker fel som är föreningens ansvar. Det kan gälla portlås, yttre miljö, trasig ytterbelysning. I lägenheten ska läckande kranar, trasiga radiatorventiler, läckande avloppsrör från diskbänk och tvättställ samt avloppsstopp felanmälas så snart de upptäcks.

Reparation av dessa fel bekostas av föreningen.

Vad som är föreningens ansvar och vad som är medlemmens ansvar finner du i gränsdragningslistan som finns i boendepärmen. Där står också till vem du felanmäler beroende på vilken typ av fel det gäller.

Hemförsäkring

Så snart du flyttat in bör du teckna hemförsäkring med bostadsrättsdel. Vid lägenhetsskada kopplas din försäkring ibland till föreningens fastighetsförsäkring. Du är genom detta förfarande bäst skyddad. Vid lägenhetsskada skall du alltid anmäla skadan hos det försäkringsbolag där du har hemförsäkringen samt meddela/felanmäla till föreningen så att åtgärder snabbt kan vidtagas.



Entréer, trapphus och källare

Trappuppgången är att betrakta som husets skyltfönster mot yttvärlden. Ett välkött trapphus är till glädje för alla. Håll trapphuset fritt från alla föremål som torkmattor, cyklar, barnvagnar, m.m. Varje hus har särskilda utrymmen för cyklar och barnvagnar. Källargångar kommer att sopas och tvättas löpande. Ställ inte möbler, eller andra saker i källargångar, cykel eller barnvagnsrum. Gemensamma utrymmen kommer att rensas med jämna mellanrum och obehöriga saker bortfraktas. Källare och förrådsutrymmen får inte lämnas olåsta. Entrédörrarna får inte lämnas öppna eller olåsta med tanke på inbrottsrisken.

Balkonger och uteplatser

Torkning av tvätt och vädring sängkläder på balkong eller uteplats skall ske på sådant sätt att det inte stör eller skapar olägenhet för grannar. Balkonglådor måste hängas på balkongräckets insida för att undvika olyckor.

Att grilla med en kol eller gasogrill är inte tillåtet. Endast el-grill är tillåtet.

Infravärme är tillåtet på balkongen så länge de inte fästes i fasaden utan står på stativ.

Brandsäkerhet

Med tanke på att en stor del av balkongerna är tillverkade i kompositmaterial lämna inte levande ljus obehövade på balkongen.

Det är förbjudet att förvara bensin eller lättantändliga vätskor i förråden. Det är också förbjudet att förvara gasoltuber i förråd eller i fordon i garaget.

Rökning

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen och utanför entrédörrar. När ni röker på balkongen och uteplatsen tänk på att inte röka i närheten av friskluftsintagen för lägenheterna. Använd ett askfat att fimpa i och släng inte fimpar eller snus på marken eller ut från balkongen.

Källsortering - Återvinning

Föreningen är ansluten till Kvillebäckens sopsug. Det finns sopinkast som öppnas med lägenhetsnyckeln på gavel av Långängen 8A. Tre st. är för brännbart hushållsavfall, två st. är för komposterbart matavfall och tre st. är för plast. Övrigt avfall såsom glasburkar, plåtförpackningar, kartong och plast kan deponeras i soprummet på Borstbindaregatan 2. Skrymmande avfall som möbler, byggavfall och avfall som inte får deponeras i soprummet skall deponeras på någon av kommunens avfallsanläggningar. Det är viktigt att sopsortera på rätt sätt för att hålla kostnaden för avfallshantering så låg som möjligt.



Internet och TV

Föreningen har ett gruppavtal med Telenor som ger varje lägenhet en anslutning till internet med 250/100, grundutbud på IPTV och fasta avgiften för telefoni. Den boende betalar själv för samtalen. Mer info om gruppavtalet finns i boendepärmen. Till varje lägenhet hör en router och en tv-dekoder. Denna utrustning är föreningens egendom och skall lämnas kvar vid avflyttning. För frågor och felanmälan kontakta Telenor kundtjänst direkt.

Vatten och el

Föreningen har individuell intern mätning av kall och varmvattensförbrukning samt elförbrukning. Det innebär att varje lägenhet betalar för faktisk förbrukning och debiteras på lägenhetsavgiften ett kvartal i efterskott.

Ventilation

Varje lägenhet har ett eget ventilationsaggregat, kallas FTX, för ventilationen i lägenheten, monterat i badrummet. Aggregatet är föreningens egendom och ansvar.

Det är inte tillåtet att ändra grundinställningarna i aggregatet såsom fläkthastighet.

Det är heller inte tillåtet att ändra ventilationsdonens inställning.

Håll köksfläktens grovfilter rena genom att tvätta dem med jämna mellanrum.

Instruktioner för FTX aggregat och köksfläkt finns i boendepärmen.

Föreningen byter filter i FTX med det intervall som tillverkaren rekommenderar.

Fest, musik och andra ljud

Tänk på att ditt golv är din grannes tak. Ljud från radio, TV och musikanläggningar kan vara störande. Likaså ljudet från tvättmaskiner, diskmaskiner och dammsugare. Mellan klockan 22.00 och 07.00 på vardagar och dag före helgdag samt hela dagen på helgdagar gäller största möjliga tystnad.

Vi borrar, sågar eller i övrigt bygger inte i lägenheten under den tiden.

Om du planerar att ha en fest föreslår vi att du tar kontakt med dina grannar, så att de är förberedda, t.ex. genom att sätta upp ett anslag om festen. Om festen drar ut på tiden tänk på att hålla balkongdörr och fönster stängda för att minimera risken att störa grannar.

Djur

Ägare till katter, hundar och andra husdjur har ansvaret för sina djur och måste se till att de inte förorenar eller på annat sätt stör.

Djuren måste hållas under uppsikt inom bostadsområdet. Det är inte tillåtet att rasta sällskapsdjur på gårdens grönytor. Skulle olyckan vara framme måste djurägaren plocka upp spillningen efter djuret.

Matning av fåglar är förbjudet i närheten av husen. Fåglarna medför sanitära olägenheter.



Markområden Grill

Den yttre miljön är en viktig del av boendet. Var varsam med planteringar och gräsmattor. Speciellt under våren är gräsmattorna känsliga och bör ej beträdas för tidigt

Undvik att snedda över våra gräsytor, använd våra asfalterade och stensatta gångbanor.

Det finns tre gemensamma grillar på gården. När ni använder grillen så vänligen städa efter er. Borsta av grillgallret, töm askan och plocka undan övriga sopor.

Garaget och Parkeringsplatser

En förhyrd parkeringsplats är enskilt område. Den som ställer sig på en sådan plats utan att vara berättigad härtill riskerar böter och gör sig dessutom skyldig till egenmäktigt förfarande och kan polisanmälas.

Var vaksam vid in och utfart till garaget så att porten stänger och att inte obehöriga smiter in medan portar är öppna.

Tvätt, service eller däckbyte får inte äga rum i garaget. Enligt hyresavtalet får inte heller parkeringsplatserna användas till annat än parkering av personbil utan tillstånd.

Om och tillbyggnad

Det är absolut förbjudet att borra eller spika i fasaden eller balkongen för att fästa saker eller att på annat sätt skada fasaden eller balkongen.

Att riva eller göra ingrepp i bärande väggar och konstruktioner är absolut förbjudet. Vid all renovering eller ombyggnad av badrum eller kök samt staketbyggen på uteplats skall skriftlig förfrågan innehållande beskrivning och ritning tillställas styrelsen för godkännande. Om du är osäker vad du får göra i lägenheten fråga styrelsen.

Inglasning av balkong är inte tillåtet pga. balkongernas konstruktion och material.

Alla typer av EL och VVS installationer som enligt gränsdragningslistan är bostadrättshavaren ansvar måste utföras av godkänd hantverkare och på ett fackmannamässigt sätt.

Övrig El och VVS är föreningens ansvar och allt arbete på den del som är föreningens ansvar skall godkännas av styrelsen.

Parabolantennor är förbjudna utan tillåtelse från styrelsen.

Vi är medlemmar i samma förening, låt oss därför hjälpas åt för ett trivsamt boende.

Med vänlig hälsning.

Styrelsen för Brf Granglântan