

Ordningsregler för Brf Herrjärva

2022-06-18

RESPEKT OCH HÄNSYN SKA VISAS GRANNAR EMELLAN

Styrelsen informerar föreningens medlemmar främst via anslag på anslagstavlor och/eller i hissarna samt på Boappa. Mycket information, såsom stadgar, inbjudan till stämma och kontaktuppgifter finns tillgängligt på Boappa, via appen och www.boappa.se - registrera dig gärna där så snart som möjligt för att ta del av informationen och kommunicera med styrelsen och dina grannar. Styrelsen kan dessutom ofta svara snabbare på frågor via Boappas chatt än på mail eller brev.

Styrelsen verkar för engagemang och ömsesidig hjälp inom föreningen. Tveka inte att kommunicera med dina grannar på Boappa. I mån av tid och möjlighet kan styrelsemedlemmar vara behjälpliga för medlemmarna med frågor som går utanför det ordinära styrelseuppdraget. Föreningen har dock ingen vaktmästare och problem i lägenheten löses i första hand via teknisk förvaltare (kostnad kan komma att debiteras medlemmen).

Trivselreglerna är antagna av styrelsen och skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Frågor och synpunkter kan lämnas till Styrelsen antingen via Boappa-chatten, e-post eller brev. Vår brevlåda finns på Galoppvägen 14 och vår e-postadress är brfherrjarva@gmail.com.

1. För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22.00 – 06.00. Det betyder att TV, radio och musikanläggning används så att dessa inte stör andra. När dessa brukas ska fönster och balkongdörrar vara stängda. I lägenheten får endast utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare vardagar kl 8-18 och helgdagar kl 10-16, exempelvis (med ej begränsat till) spikning, borring samt användning av maskiner som för oväsen.

Nattro gäller även takterrassen; efter klockan 18 på vardagar samt klockan 22 på fredagar och lördagar skall ljudnivån på takterrassen hållas låg och anpassas till grannarna som bor direkt under samt bredvid terrassen. Terrassen kan ej förbokas. Se till att ta med ditt skräp samt fimpar/snuser innan du går därifrån.

2. Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Förändringar i och utanför lägenheten ska skriftligen meddelas styrelsen för godkännande. Planerar ni att renovera eller bygga om er bostad ber vi er läsa stadgarna först. Har ni frågor om bestämmelser kring renovering, ta kontakt med någon i styrelsen. Läs noggrant om tillbyggnad/ombyggnad som innebär väsentlig förändring av bostaden. Om renoveringen kräver bygglov eller bygganmälan ska styrelsen kontaktas.

Om ombyggnad skett felaktigt eller utan tillstånd kan bostadsrättshavaren bli skadeståndsskyldig gentemot föreningen. Föreningen kan också underkänna ombyggnaden och kräva att medlemmen återställer bostaden till ursprungligt skick.

3. Nycklar och nyckelbrickor till fastigheten får ej lämnas ut till obehöriga. Tänk på att stanna kvar när du "släpper" en dörr och se så att den verkligen går igen. Detta gäller även när du kör in och ut ur garaget, så att obehöriga inte tar sig in där. Det är förbjudet att ställa upp portar eller garageport. Om du förlorar en nyckelbricka är det väldigt viktigt att meddela detta omedelbart till styrelsen. Då kan den spärras så att den inte längre fungerar att ta sig in med. Ny bricka kostar 125 sek plus frakt och skickas mot postförskott. Om du förlorar en lägenhetsnyckel, kontakta Råsunda Lås (RåSäk) på Galoppvägen. Av säkerhetsskäl måste Råsunda Lås maila styrelsen för att få godkännande att göra en ny nyckel, informera därför även styrelsen.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Boende kan då låsa sin ytterdörr i accesläge (vinklad låskolv) och behöver ej lämna ut lägenhetsnyckel.

4. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas ska jourfirman (teknisk förvaltare) eller styrelsen omedelbart underrättas om detta. Kostnad kan komma att debiteras den boende om problemet beror på handhavandefel, ex överbelastning av elen.

5. Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas på anvisad plats samt får ej ställas i trapphus. Det endast är tillåtet att slänga/sortera det som framgår av de olika fraktionerna. Övrigt avfall ska lämnas på närmaste återvinningscentral.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i Miljörummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Boende ansvarar själv för att sådant avfall transporteras till närmaste miljöstation. Boende som skräpar ner i Miljörummet eller lämnar grovsopor kan själv komma att debiteras avgiften för bortforsling.

Har du ställt ut grovsopor och väntar på upphämtning? Skriv gärna en notis i Boappa till dina grannar, så de vet att det inte är övergivet.

6. Uppställning av cyklar, barnvagnar mm ska ställas i därför avsedda utrymmen eller i lägenheten. Cyklar som ej används minst 1 gång per vecka samt barncyklar ska i första hand placeras på över våningen, för att underlätta för cykelpendlare.

Moped, vespa eller motorcykel får ej förvaras i cykelförrådet eller källaren.

7. Gemensamma utrymmen såsom trapphus mm ska ur brand- och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. Boende som lämnar material i gemensamma utrymmen kan själv komma att debiteras avgiften för bortforsling. I gemensamma utrymmen gäller rökförbud.

8. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.

9. Eventuell uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättsinnehavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Boende skottar sin balkong vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar från balkongen/uteplats får ej ske.

10. För uppsättning av markiser och inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. För inglasning av balkong krävs därtill bygglov samt skriftligt avtal med styrelsen samt att medlem anlitar sig av den leverantör som styrelsen utsett. Solna Stad har dock inte gett bygglov till balkonger på översta våningen, d.v.s. utan tak, så dessa får ej glassas in. Egen parabol eller antenn får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong m.m. utan styrelsens godkännande. Markistyg och väv vid balkongräcke; Sandatex kulör 407/94

11. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.

12. Endast el- och gasolgrill är tillåtna både på balkonger, uteplatser och takterrass. På öppen balkong, uteplats eller takterrass får en P11 (26 liter) gasoltub användas, med fördel en så liten gastub som möjligt. Placera ej grill mot träfasad. Grillning ska ske på ett sätt och i sådan omfattning så att det inte leder till olägenhet för grannar; undvik exempelvis att grilla mycket feta köttbitar e. dyl. som avger mycket os. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet. Ha brandsläckare nära till hands vid grillning. Inglasad balkong eller uteplats måste öppnas helt före varje grillning.

13. Bostadsrättsinnehavaren ska rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark. Bollspel skall undvikas på innergården. Snöskottning och sandning på innergården sköts av föreningens medlemmar.

Snöskyfflar finns tillgängliga under vintern, och alla är välkomna att vid behov skotta undan snö eller sanda.

Användning av fyrverkerier, raketer och smällare är förbjudna i fastigheten, på terrassen, balkonger samt på uteplatser/innergård.

14. Önskar ni hyra ut er bostadsrätt i andra hand måste ni först få skriftligt tillstånd av styrelsen. Observera att besked i denna process kan dröja, se därför till att vara ute i god tid. För att andrahandsuthyrning ska godkännas måste skäl för uthyrning finnas.

- Arbete eller studier på annan ort
- Längre vistelse utomlands
- Prova på att sammanbo med någon
- Övriga specifika skäl måste tas upp med styrelsen och godkännas innan uthyrning sker

Gången vid andrahandsuthyrning är följande:

Skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning lämnas till föreningens styrelse. Standardiserat formulär som täcker in de uppgifter som ansökan ska innehålla finns på Boappa:

- Skäl för uthyrning (enligt ovan)
- Under vilken period uthyrningen önskas ske (maximalt en period om 1 år åt gången)

- Var och hur styrelsen kan nå medlemmen under uthyrningstiden.
Föreningens styrelse går igenom och bedömer skäl för uthyrning av bostad. Styrelsen lämnar skriftligt besked avseende uthyrningen. Uthyrning kan ske, givet att styrelsens besked tillåter uthyrning. Medlemmen anmäler till styrelsen till vem/vilka uthyrningen kommer att ske.

Styrelsen har beslutat om stadgeenlig administrationsavgift för andrahandsuthyrning om 10 procent av ett basbelopp årsvis.

15. Gällande avgifter har styrelsen beslutat om stadgeenliga avgifter enligt nedan:

- Överlåtelseavgift 2,5 procent av ett basbelopp. Avgiften belastar köparen vid försäljning.
- Pantförskrivningsavgift 1 procent av ett basbelopp. Avgiften debiteras som ett engångsbelopp.

Om du är intresserad av att engagera dig i föreningen, ta kontakt med någon i Valberedningen eller styrelsen. Motioner till årsstämman tas emot senast den 30 april.