

Trivsel- och ordningsregler Brf Odlå

Ansvar och skyldigheter

Som bostadsrättsinnehavare har du ett större ansvar för ditt boende och din bostad än vad en hyresgäst normalt har. Utöver dessa trivselregler finns bindande bestämmelser i brf Odlå stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i stadgarna och ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev. Du måste på egen bekostnad hålla din lägenhet i gott skick. Genom månadsavgifterna är du med och betalar för drift och underhåll av bostadsrättsföreningens gemensamma egendom. Det betyder också att ökade kostnader för föreningen betyder att månadsavgifterna på sikt ökar.

Hänsyn

Visa hänsyn till din omgivning. Hög ljudnivå får normalt inte förekomma före kl. 08 och efter kl. 22:00. Efter kl 20:00 bör byggaktiviteter eller andra störande ljudaktiviteter inte förekomma. Informera gärna grannarna i förväg när större kalas planeras. Vid problem med störande grannar ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saken lösas redan här. Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen med detaljer om störningens art, tid osv.

Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria liksom vindsutrymmet utanför förråden. Dörrmattor, barnvagnar liksom cyklar får inte placeras i trapphus eller i entréer. Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar. Kom ihåg att de utrymmena skall hållas låsta. Blomlådor på balkonger sak hänga på räcketts insida. Om något skulle lossna, minskas då risken att detta faller ned på marken och kanske vållar skador på personer och egendom. Tänk även på grannen under när du vattnar blommor på balkongen.

Utomhusgrillning

Du kan grilla på den iordningställda grillplatsen på gården. Någon bokning behövs tills vidare inte. Kolgrillar får av såväl brandsäkerhetsskäl som miljöhänsyn inte användas på balkonger eller uteplats i markplan. El-grill och gasolgrill får användas under förutsättning att hänsyn visas för grannar och deras närmiljö. Om klagomål uppstår eller problem tillstöter har styrelsen rätt att dra tillbaka undantaget för gasol- och el-grillar med omedelbar verkan. Gasol måste naturligtvis förvaras enligt gällande lagstiftning.

Garage

P-platser hyrs ut till medlemmarna genom ett kösystem som administreras av föreningens ekonomiska förvaltare HSB. Inga p-platser är knutna till en viss lägenhet. Hur man söker P-

plats framgår av hemsidan och anslag vid entréer. Vid överlåtelser av lägenhet upphör avtalet om p-plats och platsen erbjuds den som står först i en eventuell kö. Ett antal platser med avgiftsfri besöksparkering (3 tim dagtid) finns på Förrådsvägen och Lackerargränd. En parkeringsplats med avgift finns vid Ängsnäsvägens vändplats.

Gården

Gården och garaget ingår i den gemensamhetsanläggning vi har tillsammans med brf Skörda. På gården odlas en del som är ätbart och naturligtvis kan alla plocka till husbehov. Använd också gärna grillen och boulebanan, ingen bokning behövs!

Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom Odlas markområde. Alla djur, oavsett storlek, skall hållas kopplade och får inte släppas lösa inom området. Vilda djur och fåglar bör inte matas eftersom dom kan dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp.

Återvinningsrum och sopsortering

I återvinningsrummet finns kärl för samtliga fraktioner som normalt finns på kommunens återvinningsstationer: matavfall, restavfall, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar, tidningar, mörka och ljusa flaskor, små batterier och glödlampor. Sopor som inte passar i dessa kärl (grovsopor) lämnas till kommunens återvinningscentral på Regulatorvägen i Flemingsberg. Sortera soporna väl och ställ inget på golvet i soprummet. Platta ut kartongerna så vi slipper transportera luft. Kostnader för extra hämtning el dyl belastar föreningen och kan på sikt komma att påverka månadsavgifterna.

Rökning

Visa alltid hänsyn till de som inte röker. Det är absolut förbjudet att röka i föreningens allmänna utrymmen såsom trappuppgångar, garage och vind. Tänk på att om du röker på balkongen kan cigarettroken komma in i en grannes lägenhet via friskluftsintag, ventilation och öppna fönster. Det är inte tillåtet att aska rakt ut från balkongen, en glödande fimp kan åstadkomma brand. Fimpar och snusprillor ska omhändertas så att de inte orsakar nedskräpning eller förgiftar småbarn.

Lediga utrymmen

På våningsplanen 2-6 finns ett allmänt utrymme på ca 7,5 kvm i anslutning till hissen Förrådsvägen. På 6 trappor finns en darttavla med pilar. På 4 trappor finns en motionscykel, en matta och några hantlar. På 3 trappor finns ett litet "bibliotek" där du kan låna en bok eller ett sällskapsspel. Du får naturligtvis också gärna lämna böcker som du inte vill förvara

hemma längre. På två trappor finns en vävstol. Till vävstolen behöver du anmäla ditt intresse, annars är utrymmena alltid öppna.

Utrymmet till höger om porten Förrådsvägen 40 var ursprungligen tänkt som cykelförråd. Eftersom befintliga cyklar väl ryms i övriga cykelförråd används detta utrymme nu till återvinningsrum. Där kan du ställa in kläder eller andra mindre saker som du inte längre behöver men som är i så gott skick att du tror att de kan vara av intresse för andra i huset. Det är inte avsett för stora möbler p g a kostnaderna för att frakta bort det som inte kommer till användning.

Ombyggnation

Om du planerar renovering eller byggnation är du skyldig att kontakta styrelsen innan arbetet påbörjas. För vissa arbeten krävs styrelsens godkännande.

Uthyrning

Styrelsen ska godkänna alla andrahandsuthyrningar. Regler och förfarande vid andrahandsuthyrning framgår av hemsidan.

Kontakta styrelse

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Ni når oss via mail styrelse@brfodla.se eller genom att lägga en lapp i postlådan som finns på Förrådsvägen 40. Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på hemsidan www.brfodla.se

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i brf Odlå i Sjödalen

Uppdaterad: April 2023