



Brf Hårnätet
Lina Sandells plan, Hägersten

Ordnings- och Trivselregler för BRF Hårnätet

Ordnings- och trivselreglerna har beslutats av styrelsen den 20 april 2021 att gälla från detta datum och tills vidare. Styrelsens uppgift är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att verkställa föreningens stämmobeslut samt att sköta den löpande förvaltningen. I den löpande förvaltningen ingår ordnings- och trivselfrågor.

Vem ansvar för ordningen?

Alla bostadsrättshavare och föreningens hyresgäster ansvarar för ordningen och medverkar till att skapa trivsel. Därför har styrelsen tagit fram och beslutat om ordnings- och trivselregler för att främja vår gemensamma trevnad.

Alla som bor i BRF Hårnätet är skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Att bo här medför ett gemensamt ansvar. Du har inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus utan du har även skyldigheter gentemot föreningen, dess medlemmar och hyresgäster. Alla ska trivas i BRF Hårnätet.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättsinnehavare och övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende samt hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även föreningens hyresgäster, boende som hyr din lägenhet i andra hand samt de företag som hyr lokaler i vår fastighet.

Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs?

Om reglerna inte följs åtgärdar styrelsen detta genom att kontakta aktuell medlem för rättelse. Om medlem inte följer styrelsens uppmaning till rättelse kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem kan bo kvar i föreningen och styrelsen kan då enligt våra stadgar, varsla och säga upp en bostadsrätt i BRF Hårnätet.

Har du frågor?

Har du frågor om något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du når styrelsen på telefon 08-12 20 56 76 eller via e-post: info@harnatet.se

1. ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Alla kostnader och underhåll betalas av oss alla gemensamt. Var särskilt aktsam om du transporterar skrymmande gods i trappuppgångarna.

Kostnader för värme och el i allmänna utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Tänk på hur du möblerar i din lägenhet, undvik att blockera radiatorer med stora möbler eller tjocka gardiner som hindrar värmen från radiatorerna att spridas i rummet. Vädra korta stunder för att inte släppa ut för mycket värme. Stäng av radiatorer om du är bortrest under längre perioder. Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packning på kran respektive toalett om vatten står och droppar eller rinner. Kostnader för gemensam el och vatten belastar din avgift till föreningen.

Om det inträffar någon skada i fastigheten ta i första hand kontakt med styrelsen. Är det något som är akut kan du kontakta Åkerlunds Fastighetsservice 08-39 06 50. Felanmälan kan också göras via e-post till styrelsen info@harnatet.se eller felanmalan@akerlundsfastighet.se.

2. SÄKERHET

För att öka tryggheten kan det vara bra att lära känna sina grannar till namn och utseende och tala gärna om för dina grannar om du är bortrest en längre tid och hur du kan nås. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden. Var försiktig med eld. Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med en fungerande brandvarnare. Glöm inte att testa om batteriet fortfarande fungerar.

Med hänsyn till risk för brand så får tobaksrökning inte ske i allmänna utrymmen, såsom trapphus, källare, cykel- och barnvagnsförråd samt garage..

Brand- och utrymningssäkerheten regleras av brandskyddslagen och du får inte förvara t.ex. cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor och sopor i trapphuset. De hindrar brandkår och ambulanspersonal i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning. Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare, lägenhet eller på balkongen. Var försiktig med levande ljus, håll dem under uppsikt och släck dem när du lämnar hemmet. Kontrollera regelbundet att din brandvarnare fungerar.

3. BALKONGER OCH INNERGÅRD

Blommor på balkongen är trevligt och vackert, men tänk på att blomsterlådorna skall hängas på räcketts insida. På så sätt minskas riskerna om lådan skulle falla ned.

Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

Du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för tillsyn och skötsel av din balkong. Med skötsel menas rengöring, samt att vintertid hålla balkongen fri från snö. Var försiktig om du skottar snö från balkongen och se gärna till att ha någon som håller vakt på marken så att ingen blir skadad av snön från din snöskottning

Det är inte tillåtet att skaka mattor från fönster eller balkong.

Det är inte tillåtet att förvara privata ägodelar på gården, undantaget cyklar som placeras i befintliga ställ. Motorfordon (inklusive MC och moped) får bara köra in på vår innergård för att hämta/lämna personer och varor. AIMO parkeringsservice svarar för att se till att innergården inte används som parkeringsplats. Då är risken stor för parkeringsböter.

Visa hänsyn till dina grannar om du eller dina gäster röker på balkongen då röken sprider sig och kan störa. Många personer är också överkänsliga eller allergiska mot tobaksrök. Det är absolut förbjudet att slänga fimpar från balkongerna. Vår innergård är en rökfri zon.

Grillning på balkong är tillåtet så länge du inte stör dina grannar, och då endast med el-grill. Grillning med kol alt. briketter är inte tillåtet. Infravärme får inte monteras i "taket" (balkongen ovanför). Utomhusantenn/parabol får inte sättas upp utan styrelsens medgivande.

Våra gemensamma grillar kan bokas via kalendern på tavlan tvättstugan. Starta grillen med elektrisk grilltändare. Se till att du tar bort sopor efter grillning och rengör grill och grillgaller. Håll rent och snyggt på uteplatsen

Tänk även på att innergården är väldigt lyhörd. En varm sommarkväll/-natt kan det finnas många som har sitt sovrumsfönster öppet. Om någon för högljudda samtal eller spelar musik ute på balkongen kan det upplevas som störande. Skulle du själv bli störd skall du i första hand prata med den eller de som stör. Efter 22.00 vill vi att det ska vara lugnt och tyst på gården.

Hundar som vistas på gården skall hållas kopplade eller under sådan uppsikt att andra inte störs. Det är inte tillåtet att rasta hundar och katter på gården. Om olyckan är framme se till att plocka upp efter dig.

Leksaker som använts på innergården samlas in efter avslutad lek.

Matning av fåglar från balkongen eller från gården är inte tillåten. Det finns risk för att fåglarna smutsar ner. Överbliven mat kan locka till sig råttor och möss.

4. SKÖTSEL AV TRÄDGÅRD

BRF Härnätets innergård är en trevlig miljö för alla boende att vistas i och används mycket under våren och sommaren. Det är ditt eget ansvar att hålla rent och snyggt omkring dig när du vistas på gården. Se till att inte lämna kvar skräp, matrester och privata ägodelar på gården.

För att vår gård ska fortsätta vara en trevlig och god miljö måste vi hjälpas åt med det löpande underhållet. Gräset behöver klippas och rabatterna tas om hand. Det finns alltid ogräs som behöver rensas. Under sommarhalvåret är det viktigt med regelbunden vattning av växter, krukor och planteringslådor.

Det formella ansvaret för föreningens utemiljö ligger på styrelsen när det gäller t.ex. snöröjning och besiktning av lekplatsen men du är alltid välkommen med tips och idéer på vad som kan göras för att hålla gården levande.

Vår och höst arrangeras gemensamma städdagar och till jul så reser vi en julgran och sätter ut lite lysande julpynt.

Du är välkommen att hjälpa till med att klippa gräsmattan, vattna, sköta rabatterna eller odla egna köksväxter. Vill du veta mer prata med någon av våra boende som brukar vara aktiva på gården.

5. STÖRNINGAR

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, som gäller i så väl i lägenheten som på gemensamma ytor, t ex gård och trapphus. Alla måste visa respekt för sina grannar och i det ingår till exempel att inte störa någons nattsömn.

Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Självklart får alla spela musik, och när du bor i ett flerfamiljshus ingår det att du ibland hör grannarna – men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Ska du ha fest är det bättre att prata med dina grannar än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig om de känner sig störda. Om de knackar på eller ringer, sänk genast volymen.

Är du den som blivit störd, så prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelse. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen, och även hur du blev störd. En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med din styrelse vara ett sätt att reda ut problemet.

Om du planerar att bygga och renovera bör bullriga arbeten som kan upplevas som störande, exempelvis borring, läggas mellan 08:00-18:00 på vardagar och mellan 10:00-17:00 på helger. Är det ett varaktigt arbete, dvs. flera dagars kontinuerliga störningar, förvarna gärna dina närmaste grannar.

6. KÄLLARE

Samtliga källarförråd ska vara försedda med hänglås. Alla boende har fått ett hänglås av föreningen som tillhör bostaden. Personliga tillhörigheter får endast

förvaras på avsedd plats i källaren. Gångarna ska hållas fria från cyklar och andra föremål. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom och brandfarliga varor i källare.

7. TRAPPUPPGÅNGAR

Trappuppgångar och utrymme utanför varje lägenhet får inte användas till förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar. Detta med hänsyn till gällande brandsäkerhetsregler. Cyklar ska förvaras utomhus eller i cykelförråd. Det gäller även barnvagnar och lekutrustning t.ex. pulkor och snowracer. Rullatorer får förvaras i trapphusen om så är möjligt.

8. TVÄTTSTUGA

Viktigt att följa de anvisningar som finns i tvättstugan. Se till att hålla rent både på golv och övriga utrymmen. Glöm inte att rengöra luddfiltret på torktumlaren. Inga tomma tvättmedelsförpackningar får lämnas i tvättstugan. Respektera varandras tvätttider.

9. SOPHANTERING

Moloken får endast användas till hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsar så att någon kan komma till skada. Glas, metall, plast- och pappersförpackningar samt tidningar lämnas till en återvinningsstation. Den närmaste finns vid tunnelbanestationen i Fruängen. El- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter lämnas till en miljöstation. En större återvinningscentral finns i Sättra. En mobil miljöstation som tar emot farligt avfall och små-elektronik besöker Fruängen enligt tidtabell.

10. UNDERHÅLL OCH RENOVERING

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Se till satt du har brandvarnare i lägenheten.

Bostadsrättsinnehavare får göra förändringar i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror och sanitetsporlin. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: ingrepp i bärande konstruktion, ändring

av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten och ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Vidare gäller att man inte får bygga om i lägenheten så att befintlig ventilationslösning förändras. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att ta reda på om bygglöv krävs för den planerade ombyggnaden.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera om detta genom att sätta upp lappar väl synligt. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

All form av lägenhetsreovering som innefattar lite större ingrepp avseende el, vatten, ventilation, ändring/borttagande av innerväggar mm, kräver att lägenhetsinnehavaren ansöker om att få utföra tilltänkt reovering. Detta ska ske skriftligen via vår ansökningsblankett. Som finns på hemsidan. Ansökan skall ställas till BRF Hårnätet Styrelse, och lämnas i brevlådan på entréplan Lina Sandells plan 19.

I syfte att hålla vår gemensamma fastighet i bästa tänkbara skick, har vi som många andra BRF en del regler, rutiner och policy avseende just den här typen av bostadsreoveringar. Dessa finns angivna på vår hemsida. Därför ber vi dig att noga läsa igenom reglerna och med stöd av dessa genomföra en bra och hållbar bostadsreovering. Kontakta oss gärna om du undrar över något.

11. INFORMATION TILL DE BOENDE

Information från styrelsen förmedlas i form av "Infobladet". Infobladet sätts upp på anslagstavlan eller delas ut till varje lägenhet. Infobladet är även tillgängligt på vår hemsida. Aktuell information kan du också hitta på hemsidans startsida eller via vår interna facebookgrupp.

Utöver dessa ordnings- och trivselregler gäller föreningens stadgar som du hittar på föreningens hemsida – www.harnatet.se