

Trivselregler för bostadsrättsföreningen BoKlok Norra Brå

Senast ändrad 2016-02-04

Förord

För att vår förening ska fungera och att alla ska trivas, finns det en hel del regler som du som boende här måste följa och respektera.

Ett viktigt påpekande är att föreningen, för att hålla ner medlemmarnas månadsavgift, **inte** har någon fastighetsskötare. Det finns således ingen man förvänta göra de uppgifter man själv inte gör. I *stadgarna*, som alla medlemmar har fått vid inflyttning, finns det tydligt utskrivet vilka områden man som medlem i föreningen svarar för och vilka områden som föreningen svarar för. Om du vill ha ett nytt exemplar av stadgarna mailade till dig, meddela styrelsen på brfnorrabra@hotmail.se eller lägg en lapp i den svarta brevlådan vid hus 17.

En bra grundregel är att kommunicera med de grannar du bor i samma hus som, då ni delar mycket av ansvaret kring det hus ni bor i.

Då dessa trivselregler då och då kommer behöva uppdateras, är de numera indelade i numrerade punkter, så att det vid ändringar enkelt kan meddelas var ändringar har skett.

1 Trädgårdsskötsel

1.1 Gräsklippning

Gräsklippare finns i de gemensamma förråden vid hus 11 och 17. Din hemnyckel passar till dessa förråd. Angivet på dörren till soprummet finns en större karta som markerar vilka ytor som hör till vilket hus och mindre kartor finns i de gemensamma förråden. I förråden finns även instruktionsböcker till gräsklipparna, hörselskydd, skyddsglasögon och olja samt miljöbensin (olja och bensin köper föreningen in). Räddningstjänsten vill inte att mer än 25 l brandfarlig vätska skall förvaras i förrådet, och den måste förvaras i godkända dunkar.

Glöm inte att kontrollera att det finns olja och bensin i gräsklipparen innan du börjar använda den.

Klippning vid behov i huvudsak under perioden maj-september vecka 18-39. Hus med sex lägenheter delar dessa 21 veckor mellan sig, vilket ger varje lägenhetsinnehavare 3-4 veckor var. Hus med fyra lägenheter får 5-6 veckor var.

Vid torka, avstå klippning.

Vid kraftigt regn, avstå klippning.

Gräsklippning ska ske dagtid eller tidig kväll.

När du är klar med gräsklipparen, skall den göras rent. Underredet i synnerhet.

Kom ihåg att stänga av vattnet ordentligt efter användning, samt att varken slang eller nyckel sitter kopplad till vattenutkastaren efter att du har använt den.

1.2 Vattning av gräsmattor

Vattning av gräsmattorna vid torka, endast om kommunen inte har gått ut med bevattningsförbud. Detta görs kvällstid vid behov under maj-september. *Kom ihåg att stänga av vattnet ordentligt efter användning, samt att varken slang eller nyckel sitter kopplad till vattenutkastaren efter att du har använt den.*

1.3 Användning av gräsytor

Föreningens gräsytor får nyttjas av alla boende, även de som har lägenhet på övervåningen. Tänk dock på att respektera de boende på bottenvåningen genom att inte uppehålla dig längre stunder i direkt anslutning till altaner och fönster.

Personliga ägodelar och redskap ska inte förvaras på gräsytor. Det är naturligtvis tillåtet att ha saker där då man använder dem, men efter användning skall dessa ställas undan. Det gäller såväl redskap som leksaker och möbler.

1.4 Häckar och grusgångar

Enligt samma kartor som anger vilka gräsmattor som hör till vilket hus, finns även häckarna och grusgångarna med. Varje hus ansvarar för att rensa ogräs i de häckar och gångar som hör till respektive hus.

Då häckarna tar skada av genompassage, ber vi dig att inte gå igenom dem. Använd grusgångarna.

1.5 Klippning av häckar och träd

Föreningen anlitar B. L Botanic Landscaping för klippning av häckar och träd, det är inget du som boende ska göra.

1.6 Odlingslotter

En del av husen har en tillhörande odlingslott, några har avvecklats i och med ointresse från medlemmarna att odla. Kontakta styrelsen vid odlingsintresse.

Tänk på att inte odla stora buskar eller växter som bereder ut sig och skymmer grannens odling – kommunicera med dina grannar om er gemensamma odling.

1.7 Städdagar

Föreningen har två gemensamma städdagar om året. En på hösten och en på våren. Arbetsuppgifterna då varierar från år till år, men huvudfokus ligger på att snygga upp och behålla vårt område attraktivt.

Tänk på att städdagarna inte ersätter den kontinuerliga skötseln som förväntas av dig som medlem och boende i föreningen.

2 Parkering, vägar, gångar, lekplats

2.1 Parkering

Varje lägenhet har en tillhörande P-plats. Ett par av dessa är extra breda och avsedda för rörelsehindrade. Vid behov kan således de lägenheter som har dessa platser, få komma att byta plats om någon medlem blir rörelsehindrad. Handikapparkeringstillstånd skall i så fall finnas i bilen.

Om du vill komma åt elstoppen till din P-plats, kontakta styrelsen. Du får då teckna ett avtal för el som läggs på din årsavgift och för närvarande ligger på 600 kronor/år (50 kronor extra/månad). Tänk på att alltid hålla din elstolpe låst, då du inte använder den.

Vintertid plogar en extern firma föreningens infarter fram till parkeringen, men inte de enskilda parkeringsplatserna. Vill du ha den skottad, är det ditt ansvar att skotta.

Föreningen har sju gästplatser för parkering. Dessa är uppmärkta och avgiftsbelagda, för närvarande kostar det 3 kronor/timme eller 30 kronor/dygn.

Parkering är endast tillåten på anvisade platser. P-service bevakar vårt område och säkerställer att detta följs.

Föreningen upplåter för närvarande två av de ursprungligen nio gästplatserna till uthyrning för medlemmar, till dessa råder separat kö. Hör av dig till styrelsen vid intresse att stå i kön. Separat avtal tecknas när det blir aktuellt.

2.2 Vägar och gångar

Dessa skall rensas från ogräs enligt instruktion 1.4. Genomfart med motorfordon på dessa vägar är inte tillåtet. Däremot får man köra fram för att lasta i och ur sitt fordon närmare sin entré.

Kör försiktigt, det bor många barn och djur här.

Vintertid skottar varje hus sin egen innergård, sin loftgång och trappa.

De större grusvägarna mellan husen har alla boende i föreningen ett delat ansvar att se till att de är framkomliga.

Det finns grus i två sandlådor att använda till att halkbekämpa gångarna med. Då salt på lång sikt skadar mer än det gör nytta, saltar vi inte i området. Det är direkt skadligt på trä, betong och växtlighet.

2.3 Lekplats

Sandlådan har utrustats med ett lock för att skydda mot katter. Sätt tillbaka nätet när era barn har lekt klart, för att behålla sandlådan fräsch.

3 Fasader etc.

3.1 Altaner

Den som önskar bygga ut sin altan på bottenvåningen, måste lämna en skriftlig förfrågan till styrelsen, inklusive en enkel ritning. Styrelsens grundregel är att altaner ska ha samma stil och höjd som innan och vara fortsatt träfärgad

Altanen får inte blockera stuprör och övrig vattenevakuering från huset och måste hålla avstånd från buskar, parkering och grannar.

3.2 Markiser

Markiser som får sättas upp skall ha en grå nyans (se broschyr i soprummet), samt ha rak kant framtill. Markiser får varken på bottenvåning eller på övervåning sträcka sig utanför husets balkong.

Hör av dig till styrelsen om er tilltänkta markis är godkänd. Styrelsen kräver att markisen sätts upp av en fackman.

3.3 Parabol

Om du vill sätta upp en parabol på fasaden, måste du först ha styrelsens godkännande.

3.4 Fasadbelysning

Alla lampor på husens fasader och förråd ansvarar de boende för att byta – men föreningen köper in lampor. Lampor och redskap som behövs för att byta lampa finns i det gemensamma förrådet vid hus 11.

Hör av dig till styrelsen om lamporna är slut eller om du behöver en demonstration av hur man går tillväga för att byta lampa.

4 Lås

4.1 Smörjning av lås

Föreningen brukar serva låsen i samband med städdagarna, men behöver dina lås omsorg oftare än så, så är det upp till dig att smörja.

4.2 Extra nycklar

Om du behöver en extra nyckel (eller fler än en), så meddelar du styrelsen detta. Det är endast styrelsens nyckelansvarige som kan beställa nya nycklar. När beställning är gjord, hämtar du ut och betalar det beställda antalet nycklar hos Norrtälje Låsservice AB, Lilla Brogatan 6.

5 Soprum, sophantering

5.1 Avfall & återvinning

I soprummet kastas endast brännbara hushållssopor i de fyra kärlen på höger sida. *Vänligen använd även kärlen längre in i rummet.*

Till vänster finns det återvinningshantering för papper, kartong, plast, metall och färgat/ofärgat glas. Platta till alla förpackningar som kan plattas till så mycket ni kan (kartonger och plast), annars får vi överfulla kärl snabbare än de hinner tömmas.

Läs anslagen ovanför varje kärl vad som får slängas däri, då missuppfattningar lätt sker.

Om återvinningssockerna inte får plats, hänvisas ni till de närmast belägna återvinningskärlen utanför Willys på Knutby torg.

Grovsopor får varken slängas i kärlen eller lämnas på golvet i eller utanför soprummet. Dessa hänvisas till Görla återvinningsstation.

5.2 Information & felanmälan

Då föreningen inte har någon gemensamhetslokal, är det på anslagstavlan i soprummet som information sätts upp. Den mailas i första hand, och har du inte uppgivit någon mailadress till styrelsen, så blir vi glada om du skriver en lapp med namn, adress och mailadress på, och lägger i den svarta brevlådan vid hus 17. Bli även gärna medlem i föreningens facebookgrupp, *Bostadsrättsföreningen BoKlok Norra Brå*.

Om du vill anmäla något fel, finns det blanketter för detta i soprummet. Den fylls i ordentligt och lämnas sedan i den svarta brevlådan vid hus 17.

5.3 Sophantering

Tar du ut dina sopor, skall dessa slängas på rätt ställe, snarast. Soppåsar som blir liggande utanför din entré eller på din balkong/altan lockar gärna till sig oönskade gäster i form av exempelvis råttor och fåglar som snabbt sprider ut soporna över området. Det är även en trivsselfråga för dina grannar.

Vidare ber vi er att inte ställa ut mat för varken fåglar, katter eller andra djur i direkt anslutning till lägenheterna – av samma anledning som ovan.

6 **Arbeten i din lägenhet**

6.1 Arbeten som kräver fullmakt

Vissa underhållsarbeten kräver fullmakt för att få komma in i din lägenhet. Dessa fullmakter är det viktigt att du lämnar in, innan den angivna sista dagen, oavsett om du avser vara hemma eller inte, vid tiden för arbetet. De måste vara komplett ifyllda med namn, adress, namnteckning och telefonnummer.

Det går utmärkt att skriva *önskemål* på fullmakten om vissa tider inom tidspannet passar bättre, men det kan inte garanteras att de efterlevs.

Hantverkarna brukar dock försöka ta hänsyn till önskemål i den mån det är möjligt.

6.2 Arbeten du själv utför

Planerar du att göra större ingrepp är det bra att dubbelkolla med styrelsen att det är okej.

Ljudliga arbeten bör du dessutom förvarna dina grannar om, och endast syssla med dagtid och tidig kväll.

6.3 Köksfläktarna

Styrelsen har beslutat att i januari varje år ombesörja en kontroll och rengöring av köksfläktarna och tillhörande ventilationsdon, samt filterbyte. Avgiften för filtret inklusive moms debiteras på din månadsavgift som en engångssumma en gång/år .

Nytt för 2016 är att vi har nya filter, vilket gör att medlemmarna själva inte längre behöver dammsuga rent filtren ett halvår efter rengöringen. Det är såklart ändå bra att ha koll på sin fläkt och vid behov dammsuga, men det är inte längre ett krav.

7 Vatten och avlopp

7.1 Förebygga avloppsstopp

För att begränsa eventuella vattenskador i framtiden, måste avrinningsvägen till avloppet alltid hållas öppen.

Föreningen har haft en del problem med stopp i avloppen (främst från köken) och fått tips av spolfirma att ofta hålla kokande vatten och diskmedel i rören.

7.2 Vattenutkastarna

Kom ihåg att stänga av vattnet ordentligt efter användning, samt att varken slang eller nyckel sitter kopplad till vattenutkastaren efter att du har använt den. (Detta kan vi inte vara nog så tydliga med).

8 Trevligheter

8.1 Grillning

Att grilla är både gott och trevligt. På balkongerna rekommenderas det på grund av brandrisken, att använda elgrill. På de allmänna ytorna går det bra att använda kol- och gasolgrill, men då minst tre meter från fasaden. Vidta extra hänsyn om grannar har fönster eller dörrar öppna.

8.2 Fester

Att ha fester är givetvis tillåtet, men om en fest tros bli högljudd – meddela (eller bjud in) dina grannar i förväg. I övrigt gäller samma regler här, som i alla bostadsområden.

Efterord

Trivselseglerna ersätter inte och står heller inte över, utan kompletterar våra stadgar.

Vi vill att du som bor här ska trivas. Dessa trivselsegler kan kännas stopliga och tråkiga, fullt av måsten och förbud. Styrelsens ambition är att alla ska trivas och må bra i denna förening. Då styrelsen, liksom du, också är föreningen, är det lika viktigt för oss som för er.

Med gemensamma krafter får vi denna förening att fungera!

Om du har frågor, funderingar eller synpunkter, kontakta gärna styrelsen på brfnorrabra@hotmail.se eller lägg en lapp i den svarta brevlådan vid hus 17.

Vänligen,
Styrelsen för Brf BoKlok Norra Brå