

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Så skapar vi trivsel

Tillsammans skapar vi gemensamt trivsel i vår bostadsrättsförening. Vi har alla ett gemensamt ansvar för våra byggnader, vår mark och våra gemensamma utrymmen. Som medlem har du också ett ansvar för att skydda den egna investeringen som du har gjort när du köpt din lägenhet. Om vi alla visar hänsyn till våra grannar och vår boendemiljö så kommer vi alla trivas och må bra här.

Så fungerar bostadsrätt

En bostadsrätt är en unik bostadsform. Bostadsrätt innebär att man har nyttjanderätt till en viss lägenhet på obegränsad tid. Bostadsrätten betyder att lägenheten upplåtes med syftet att du som bostadsrättsinnehavare själv ska bo där permanent.

- Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och lägenheterna och bostadsrättsinnehavarna måste vara medlem i denna förening.
- Innehavaren betalar en årsavgift till bostadsrättsföreningen, som avser de kostnader som föreningen har. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Det är viktigt att du betalar avgiften i tid.

Andrahandsuthyrning

- Om du behöver hyra ut lägenheten i andra hand, måste du ange viktiga skäl till detta.
- Du måste söka tillstånd hos styrelsen för en sådan tidsbegränsad andrahandsuthyrning. I annat fall riskerar du att förlora rätten till din lägenhet. Styrelsen tar ut en månadsavgift för andrahandsuthyrningen. Vill du veta vilken den aktuella uthyrningsavgiften är, kontakta HSBs lokala förvaltningskontor som administrerar detta.

Ansvar för lägenheten

- Som bostadsrättsägare har man ett stort ansvar för lägenheten. Skyldigheter och rättigheter regleras av Bostadsrättslagen samt av föreningens stadgar. Framför allt gäller det att hålla lägenheten i gott skick samt att följa föreningens stadgar och ordningsregler.
- Stadgarna hittar du på vår hemsida, det är viktigt att du vet vad som står i dem. Även trivsel- och ordningsreglerna finn inlagda på föreningens hemsida. Läs igenom dem noga.

Vi är alla gemensamt ansvariga för att skapa trivsel i vår boendemiljö.

Avsikten med lägenhetsupplåtelsen är att bostadsrätts-havaren själv ska bo där permanent.

Årsavgiften betalas månadsvis. Betala i tid.

Sök tillstånd hos styrelsen om du behöver hyra ut lägenheten i andra hand.

Föreningen tar ut en administrativ månadsavgift för andrahandsuthyrning.

Du ansvarar för lägenheten. Läs igenom föreningens stadgar och ordningsregler. Följ dem.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Här hittar du information om föreningen

Informationstavla

På entréplanet i varje trapphus finns en Informationstavla. Där hittar du grundinformation om föreningen och vart du ska vända dig i olika frågor.

- Där finns uppgifter om vilka som är föreningens förtroendevalda, det vill säga vilka som är ledamöter i föreningens styrelse, valberedning, revisor, aktivitetskommitté, lokalutlånare, m.m.
- På Informationstavlan finns även viktiga adresser och telefonnummer, exempelvis till föreningens lokala HSBs förvaltningskontor, föreningens förvaltare samt telefonnummer till de förtroendevalda, till bokningsansvarig för utlåning av föreningslokalen, samt till felanmälan och jouren.

Anslagstavla

Det finns även en anslagstavla i varje trappuppgång, som är placerad precis bredvid porten. Den är avsedd för interna meddelanden om viktiga saker som händer i föreningen.

- Läs vad som står på anslagstavlan, bland annat styrelsen sätter upp viktiga meddelanden där.

Hemsida på Internet

Föreningens hemsida på Internet. Bostadsrättsföreningens hemsida ligger på HSBs centrala server. På hemsidan samlar vi all matnyttig information. Exempelvis föreningens stadgar, aktuella meddelanden, aktuella adresser och kontaktinformation, lägenhetsritningar, anvisningar för utbyggnad av balkonger och uteplatser, årsredovisning och mycket annat. Den direkta adressen till vår hemsida är:

<http://www.hsb.se/stockholm/ekhammar>

Till vår hemsida kan du också komma från Mitt HSB www.hsb.se genom att söka efter Brf Ekhammar bland andra Stockholmsföreningar.

Flygblad med information och meddelanden

Föreningens styrelse delar ut vid behov olika informationsblad till medlemmarnas brevinkast. Det kan handla om information om något aktuellt underhållsarbete samt olika brådskande anvisningar.

- Läs den utdelade informationen, det kan vara viktiga saker som berör dig.

Håll dig informerad.

Sök efter aktuella uppgifter, ta reda på vilka som sitter med i styrelsen, vem som ansvarar för vad och vilka är de övriga förtroendevalda.

Viktiga aktuella meddelanden anslås i trapphuset.

Den mest kompletta informationen om föreningen är samlad på föreningens hemsida på internet.

Styrelsen delar ut olika informationsblad vid behov.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

God grannsämja

Tänk på din granne

Visa hänsyn när du vistas i din lägenhet, i föreningens gemensamma utrymmen, på din balkong eller uteplats och även utomhus i lekparken, på grillplatsen eller andra gemensamma områden.

Störningar

Om du blir störd, prata helst först med den som stör. Om det inte hjälper gör en anmälan till styrelsen, så kan styrelsen försöka hjälpa till att medla.

Håll bra ordning

- Undvik höga ljudnivåer på natten mellan kl. 22.00-07.00
- När du spelar musik hemma, spela då på lagom hög volym. Alla har inte samma smak och tycker därför inte om samma musik, hög volym kan störa dina grannar.
 - Om du har fest, informera dina grannar innan så att alla vet vad det är som låter. Visa ändå hänsyn.
 - Undvik att slå hårt i dörrar.
 - När du ska renovera din lägenhet eller göra reparationer, tänk på att du bara får bila, borra, hamra och spika under följande tider:

Mån-fre kl. 08:00 – 19:00

Lördag kl. 09:00 – 16:00

Biltrafik

- Biltrafik inom området är tillåten endast vid in- och utlastning av varor samt vid sjuktransport eller färdtjänstresor.
- Du får stå utanför porten för lastning av fordonet i högst 10 minuter.
 - Du får inte parkera utanför porten, på våra gångvägar eller gräsmattor. Detta beläggs med avgifter. Föreningen har ett avtal med ett parkeringsföretag som övervakar av att parkeringsregeln följs.

Visa hänsyn gentemot dina grannar.

Om du blir störd, prata med den som stör, eller anmäl störningen till styrelsen.

Respektera tider då det skall vara tyst i huset.

Respektera tider då det är olämpligt med byggbuller.

Biltrafik är bara tillåten för in- och utlastning av varor. Då får du stå med fordonet utanför porten i högst 10 minuter.

Parkering inom området är förbjuden och belastas med avgifter.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Parkering

Parkeringsalternativ

Föreningen erbjuder sina medlemmar en stor mängd parkeringsalternativ.

– Som boende får du använda föreningens utomhusparkeringar. Dessa är dock avsedda endast för din egen privata personbil eller den bil som du har permanent till ditt förfogande.

Utomhusparkeringar

Flest parkeringsplatser finns *Utomhus*, 115 stycken. Man väljer själv på vilken parkeringsplats utomhus man ställer sig.

– Se till att du har betalat parkeringsavgiften och att lappen är väl synlig i den parkerade bilen.

Parkeringshus

Föreningen har även ett *Parkeringshus* där det finns 110 platser, varav 24 med eluttag för *Motorvärmare*.

Garagelängor (Termogarage)

Ett annat parkeringsalternativ är föreningens garagelängor, så kallade *Termogarage* där det finns 40 platser.

– I termogarage får du parkera en egen, privat personbil eller den bil som du har permanent till ditt förfogande.

– Du får inte belamra din parkeringsplats i termogaraget med möbler, olika verktyg, bensindunkar (vare sig med bensin i eller tomma) och annat. Detta på grund av brandfara och för att säkerställa god framkomlighet vid eventuell brandsläckning. Vinter/somnardäck förvarar du bäst på exempelvis någon däckförvaringsfirma. Avsaknad av stöldbegärliga saker i garaget minskar risken för inbrott.

– Du måste se till att garageporten till din parkeringsplats i termogaraget är väl låst, när du går därifrån.

Kö till parkeringsplats i parkeringshus och garage

Till parkeringsplatser i Termogarage, i Parkeringshuset samt p-plats med Motorvärmare får man ställa sig i kö. Köen hanteras av vårt lokala förvaltningskontor så det är dit du ska vända dig för besked om lediga parkeringsplatser samt vilka avgifter som gäller. Förvaltningskontorets öppettider och telefonnummer hittar du på Informationstavlan i din trappuppgång.

Som boende i föreningen får man använda föreningens parkeringar. Det är dock endast en egen privat personbil som är tillåten.

Du måste ha betalat parkeringsavgiften och parkeringslappen ska vara väl synlig i den parkerade bilen.

I termogarage får du endast parkera en egen, privat personbil.

Du får inte belamra din parkeringsplats i termogaraget med saker.

Vinter/somnardäck förvaras bäst på en däckförvaringsfirma.

Du måste se till att garageporten är ordentligt låst. När du går därifrån.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Parkeringsavgifter för utomhusparkering

Parkeringsavgiften betalar du i parkeringsautomaten, antingen med kontanter eller med betalkort.

Det finns flera olika avgiftsnivåer och parkeringsalternativ på utomhusparkeringarna.

Giltigt p-kvitto skall alltid finnas väl synligt på insidan av vindrutan i den parkerade bilden.

Boendeparkering

För att du som är boende i föreningen ska kunna parkera för boendepreis måste du kvittera ut ett *Boendeparkeringsbevis* hos styrelsen och betala månadsavgiften.

Läs aktuell information på föreningens hemsida om vem i styrelsen som hanterar Boendeparkeringsbevisen och vem du skall vända dig till i denna fråga. För att kunna få parkera som boende, behöver du även påvisa att du är fordonets ägare/brukare (bland annat med hjälp av ID-kort och registreringsbevis).

– Förvara *Boendeparkeringsbeviset* som en värdehandling.

Cykelparkering

Använd våra cykelställ för att parkera cyklar. Ställ inte cykeln i trapphuset eller någon annanstans.

Moped/Motorcykel

Det finns även motorcykelparkering och ett mopedgarage i föreningen. Fråga efter dessa parkeringsmöjligheter på HSBs lokala förvaltningskontor.

Sophantering

Sopstationer för hushållssopor

Hushållssopor kastas i föreningens sopbehållare i tillslutna plastpåsar. Det finns 6 sopbehållare som är utställda på 3 olika sopstationer inom föreningens område. För att se var dessa sopstationer finns, titta i områdets karta.

- Du får inte kasta grovsopor i sopbehållare för hushållsavfallet.
- Du får inte ställa soporna eller annat skräp fritt, varken i anslutning till sopstationerna eller någon annanstans på föreningens område.

Giltigt p-kvitto skall alltid finnas väl synligt på insidan av vindrutan i den parkerade bilden.

Boendeparkeringsbeviset är endast för de boende. När det rekvireras, behöver du intyga att du är fordonets ägare/brukare.

Boendeparkeringsbeviset är en värdehandling.

Ställ varken cyklar eller mopeder löst på område.

Det finns parkeringar för mopeder och motorcyklar.

Det är noggrant reglerat vilka sopor och vilket avfall som skall slängas var. Läs igenom reglerna här i spalten bredvid och gör rätt.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

– Du får se till att luckan till containern är väl stängd, annars river fåglarna upp påsarna och sprider soporna på området. Varje container har två luckor, använd båda, ibland samlas påsarna bara på ena sidan.

Matavfallet

Matavfallet sorteras separat från hushållssopor.

– Matavfallet kastar du i speciella kärl avsedda endast för matavfallet. Dessa matavfallscontainrar står också på sopstationerna. Lägg maten som ska slängas i de bruna påsarna. Det tillverkas biogas av matavfallet så lägg inte matavfallet i plast, då fungerar inte biogastillverkningen korrekt.

Detta får du inte kasta i våra sopbehållare

I sopbehållarna för hushållssopor får du inte kasta, tidningar, kartonger, plastförpackningar och burkar av plåt eller aluminium, glas, gamla kläder, tyger, elektriska apparater, verktyg och möbler. Sådant avfall måste du källsortera och lämna in på någon av kommunens Återvinningsstationer.

– Ställ inte skräp utanför våra containrar för hushållssopor och matavfall, annars måste föreningen bekosta bortforsling och det betalas av oss alla, (så även av dig).

– Du får lasta ditt avfall som möbler, burkar, tapeter, mattor, kläder, städredskap och annat i en bil och själv köra detta till kommunens sopstation (dessa kallas återvinningsstationer). Som kommuninvånare betalar du ingen avgift för det.

– Värna om vår fina, miljö och skräp inte. Visa barnen hur man gör. Skicka inte mycket små barn, som inte når till containerns lucka, med soporna eftersom de inte når och frestas att ställa påsen bredvid containern vilket man inte får göra.

Återvinningsstationer

En återvinningsstation finns bredvid Coop på Tibble Torg.

En stor kommunal återvinningsstation med full service finns i Brunna. Som kommuninvånare betalar du ingen avgift där. Även i Bro finns en stor kommunal återvinningsstation. Öppettider på dessa stationer hittar du hos kommunen eller på internet.

Stäng luckorna till avfallscontainrarna annars sprider fåglarna dem på området.

Var noga med att inga soppåsar hamnar utanför containrarna.

Kasta inte grovsopor i våra containrar: Läs noga i spalten bredvid vad som inte får kastas dit.

Du ansvarar själv att dina grovsopor körs till de kommunala återvinningsstationerna.

Läs på kommunens hemsida vad återvinningsstationer ligger och vilka öppettider de har.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Underhåll

Grundtanken i Bostadsrättslagen är att föreningen och bostadsrättshavaren är jämbördiga parter som genom stadgarna i förväg kommit överens om en fördelning av framtida underhålls- och reparationsansvar.

- Du som bostadsrättshavare ansvarar för underhåll och reparationer av lägenhetens inre, inklusive ytskikt, vitvaror, ytterdörren och liknande. Föreningen ansvarar för byggnadskroppen i övrigt.
- Teckna en hemförsäkring samt ett så kallat bostadsrättstillägg för att skydda dig mot skador som kan uppstå.
- Du ska dessutom sträva efter att undvika att skador uppstår.

Renovera i god tid

Som bostadsrättsinnehavare skall du se till att skador på lägenheten som kan uppstå på grund av eftersatt underhåll undviks. Ett gammalt, uttjänt badrum eller kök kan börja läcka. Det är viktigt att du renoverar utrymmen med gamla ytskikt i god tid.

- Innan du börjar med renovering, kontakta styrelsen och lämna information speciellt om du planerar väsentliga ingrepp som hål i bärande väggar och liknande. Sök eventuella tillstånd samt inhämta anvisningar, råd och tips.

Underhållsfonden

Lägenhetsunderhåll kan delvis bekostas med hjälp av medel från inre underhållsfond. En viss del av månadsavgiften sätts av för din lägenhets inre underhåll. Det är till exempel målning, tapetsering, byte av vitvaror och liknande.

- Gör uttag från fonden för lägenhetsunderhåll genom att lämna in kvitto på dina underhållskostnader. Kvitton lämnas in på vårt Förvaltningskontor.

Badrum

Endast toalettpapper får kastas i toaletterna. Det är förbjudet att spola ner bindor, tamponger, blöjor, bomull och andra föremål.

Golvbrunn i badrummet

Innan renovering av badrummet, kontakta styrelsen och lämna information samt inhämta eventuella anvisningar.

Om du behöver ersätta en gammal brunn med en ny, kan du få ett schablonberäknat bidrag för detta.

Bostadsrättshavaren ansvarar för underhåll och reparationer av lägenhetens inre, inklusive ytskikt, vitvaror, ytterdörren och liknande.

Teckna en egen hemförsäkring samt bostadsrättstillägget.

Kontakta styrelsen om du planerar att renovera din lägenhet och inhämta information och anvisningar.

Informera styrelsen om du planerar väsentliga ingrepp i lägenheten.

Inget annat än toalettpapper får kastas i toaletten.

Ska du renovera badrummet? Informera styrelsen och inhämta anvisningar.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Detta gäller främst den väggfasta brunnen så kallat ”brevinkast” om den är kvar i din lägenhet. Fråga styrelsen vad som gäller om du vill installera golvvärmen.

Felanmälan - att anmäla fel

Upptäcker du fel i lägenheten eller fastigheten, till exempel stopp i avlopp, eller andra fel som trasiga lampor i trapphus, på parkeringen och liknande, kontakta *felanmälan*. Du kan ringa dit på telefon-010 442 11 00 eller skicka ett e-mejl. Du kan också göra felanmälan via vår hemsida. Styrelsen eller HSBs Fastighetskontor här i Kungsängen hanterar *inte* felanmälan.

När din felanmälan har kommit in i systemet, kontaktas du av fastighetsskötaren som hjälper till att åtgärda felet.

- Tänk på att det är bostadsrättsägarens ansvar att bekosta fel som har uppstått i lägenheten enligt Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar.
- Vänta inte med att anmäla om något är fel. Du känner din omgivning väl och ser att något kanske har gått sönder, att något luktar konstigt, inte lyser eller att det har uppstått en fuktskada. Ring snarast till felanmälan och berätta vad som är fel var, så kan de skicka ut rätt hantverkare. Är felet kvar, ring ingen.

Jourtjänst för katastroffall

Händer det något akut som kräver en snabb insats och omedelbar åtgärd, ringer du till *Jouren*. Till *jouren* anmäler du dock endast fel som kräver omgående hantering, exempelvis katastroffall.

Trapphus

Trapphuset är ett viktigt gemensamt utrymme.

- Du ska hålla trapphuset fritt från lösa föremål som till exempel cyklar, skor, möbler, mattor, leksaker, dekorationer, tyger, krukväxter, skräp och annat.
- Enligt kommunens brandföreskrifter får du inte ha något brännbart material i trapphuset. Även små föremål utgör risk för rökutveckling.
- Underdel till barnvagnar och handikapphjälpmedel ställer du under trappan på bottenvåningen, men lämna aldrig brandfarli-

Alla gamla väggfasta brunna (om de är kvar) ersätts med golvbrunnar.

**Felanmälan, ring under kontorstid:
010 - 442 11 00**

Varken styrelsen eller HSB-kontoret tar emot felanmälan.

Gör felanmälan så snart du upptäcker att något inte fungerar. Gör om anmälan om det fortfarande inte fungerar.

Till Jourtjänst ringer du om det uppstår katastroffall.

Trapphuset ska hållas fritt. Inga föremål som möbler, dynor, skor, mattor, blommor och liknande får förekomma där.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

ga delar som dynor och insatser i dessa. Ta dem hellre med dig in i lägenheten.

– Trapphusen utgör utrymningsvägar. Utrymningsvägarna måste du hålla helt fria så att brandkåren eller ambulanspersonalen kan röra sig fritt vid behov.

Städning

Brf Ekhammar anlitar en professionell städfirma för städning i trapphusen. Det skall vara tomt i trapphusen inte minst för städningens skull. Även städningen utomhus sköts av en entreprenör. Aktuella uppgifter om föreningens underleverantörer och eventuella meddelanden från dessa sätter styrelsen upp på anslagstavlor och på hemsidan.

– Håll dig uppdaterad för att de ska kunna göra sitt jobb på bästa möjliga sätt.

Tvättstugor

I vår förening finns det två gemensamma tvättstugor.

–Tvättstugorna får endast användas av de som bor i bostadsrättsföreningen och endast för eget behov.

–Tvättstugan är tillgänglig alla dagar mellan kl. 07:00-23:00. Strömmen stängs av på nätterna efter kl. 23:00.

–Barn får vistas i tvättstugan endast tillsammans med vuxna.

–Sällskapsdjur är ej tillåtna i tvättstugorna.

Bokning av tvättstugan

Vid ingången till tvättstugan finns en bokningstavla. Varje lägenhetsinnehavare har en bokningscylinder med nyckel som man placerar (på den tid man vill utnyttja) på bokningstavlan.

– Glöm inte att ta bort bokningscylindern när du har tvättat färdigt. Ta bort din markering från tavlan om du har ångrat dig och inte vill utnyttja din tvättid.

– Du får inte överskrida den bokade tiden.

– Du är skyldig att hålla rent i tvättstugan och städa efter att du har tvättat klart. Töm alla fickor, annars kan tvättmaskinens trumma skadas.

– Tvätta mattor och grova tyger endast i maskiner för grovtvätt.

– Det finns två sköljningar som standardinställning. Vill du av någon anledning ha en extra, tredje sköljning av tvätten, får du ställa in denna manuellt.

Underdel till barnvagnar och handikapphjälpmedel (rollatorer) utan dynor och utan annat som kan vara brännbart, får ställas under trapporna.

Endast de boende i föreningen får tvätta i föreningens tvättstugor och endast för eget bruk.

Man får endast tvätta på dagtid. Inga sällskapsdjur är tillåtna där och barn får endast vistas där tillsammans med vuxna.

Boka tvättid, överskrid den inte, ta bort bokningscylinder om du inte vill utnyttja den bokade tiden och flytta den till parkeringslägen när du är klar.

Håll rent och städa efter dig i tvättstugan.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

- Om du upptäcker att det har uppstått fel på tvättstugans utrustning, anmäler du detta omgående till Felanmälan.
- Om du upptäcker att obehöriga, främmande människor tvättar i våra tvättstugor, anmäl detta till styrelsen.

I tvättstugehuset på Björnbärsstigen 26 finns också föreningens styrelselokal. I tvättstugehuset på Mullbärsstigen 8 ligger föreningens bastu.

Bastu

Du får tillgång till föreningens bastu genom att gå till HSBs förvaltningskontor och lösa ut en egen nyckel. Du får avlägga en depositionsavgift när du hämtar ut din nyckel.

- Följ anvisningar för hur bastun ska skötas. Det är viktigt för allas trivsel. Reglerna är uppsatta i bastun. Du är skyldig att hålla rent i bastun.

Föreningslokalen

Vi har ett kvartershus på Mullbärsstigen 35. Där finns en föreningslokal som du enkelt kan låna (mot en depositionsavgift) för ditt eget, privata bruk när du behöver större utrymmen. Till exempel för en födelsedagsfest eller liknande. (Ingen kommersiell verksamhet.) I lokalen finns många bord och stolar, ett välutrustat kök med spis, kyl och annan köksutrustning. Du bokar lokalen hos en ansvarig som föreningsstämman har valt. Namn och telefonnummer till denne hittar du i trapphuset på Informationstavlan.

- Boka lokalen i god tid, det finns ett stort intresse för den.
- Följ ordningsreglerna för föreningslokalen, dessa finns uppsatta där.
- Håll rent och var varsam med föreningens inredning och utrustning.

Utomhusmiljö

Var rädd om våra planteringar, gräsmattor, buskar och träd. Släng inga fimpar eller skräp på marken. Använd askkoppar och papperskorgar.

- Städa gärna dina barns leksaker så att de inte ligger kvar fritt utspridda i trapporna, utanför, huset, i sandlådorna, i lekparkerna och på gräsmattorna.

Gör felanmälan om något i tvättstugan inte fungerar.

Följ ordningsreglerna om du vill utnyttja bastu, de finns uppsatta där.

Föreningslokalen får endast lånas av föreningens medlemmar för privat bruk som exempelvis högtidsfester eller barnkalas.

Håll rent i föreningslokalen, städa efter sig och följ ordningsreglerna som är uppsatta där.

Var rädd om vår utomhusmiljö, våra lekparkar och planteringar. Skräpa inte och städa efter dig.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Balkonger och uteplatser

Utbyggnaden

I Brf Ekhammar tillämpar vi enhetliga regler vid utbyggnaden av balkonger och uteplatser. Du får bygga ut balkongen och/eller bygga en uteplats på baksidan i markplan. Du kan även glasa in balkongen på samtliga våningsplan.

– Ta kontakt med styrelsen innan arbetet påbörjas. Styrelsen ger dig bygganvisningar samt tecknar ett avtal.

– Ansök alltid skriftligt om tillstånd hos styrelsen när du vill göra någon förändring, till exempel att måla om balkongen, bygga ut din uteplats eller balkong eller tvärt om ta bort den.

Kasta inget skräp från balkongen

Skaka inte mattor, sängkläder och andra kläder ut genom fönster och från balkonger. Då kan grannen få allt in till sig. Om du vill piska dina mattor, använd ställningen utomhus som vi har i föreningen.

Det är förbjudet att hänga upp tvättlinor och att hänga tvätt eller mattor och liknande ovanför eller över balkongräckets kant.

Balkonglådor

Av säkerhetsskäl måste du placera balkonglådorna på insidan av balkongräcket om du bor en eller två trappor upp. Låt inte jord och vatten falla ner på dina grannar eller på vägen nedanför.

Parabol

Parabolen får inte fästas i fasaden och den får inte med någon del sticka utanför balkongen.

Rökning

Släng inga fimpar eller aska på marken, det skräpar och är en brandfara. Rök inte i våra trapphus eller gemensamma utrymmen, tvättstuga föreningslokalen och utanför porten.

Grillning

Med kol och öppen eld får du endast grilla utanför din balkong eller uteplats. Föreningen har en särskild grillplats vid föreningslokalen.

– Om du vill grilla på balkongen får du endast använda el-grill. Var försiktig, eftersom även det är en brandfara.

Följ reglerna för utbyggnaden och skötseln av balkonger och uteplatser.

Kontakta styrelsen och ansök om tillstånd när du bygger ut eller renoverar.

Kasta inga saker från balkonger. Inga föremål får hänga ut, exempelvis tvättlinor eller tvätt.

Alla balkonglådor måste placeras på insidan av balkongräcket.

Parabolen får inte sticka ut ur balkongen eller fästas i fasaden.

Rök inte i våra trapphus och släng inga fimpar utanför porten.

Endast el-grill är tillåten på balkongen. Vill du använda öppen eld vid grillning, får du göra det utomhus, exempelvis på föreningens grillplats.

Ordningsregler

för Brf Ekhammar; november 2019

Sammanfattat

Fönster

Glasrutor

Alla ytterfönster i våra hus har *Energiglas*, dessa har installerats av entreprenören Kungsängens Glas.

– Om olyckan är framme och du behöver reparera någon glasruta, kontakta förvaltningskontoret om råd.

Ventilationstips

Våra lägenheter har en central utsugning av luft genom ventiler i kök och badrum.

– För att få bästa effekt vid matlagning gör så här: Öppna ventilen vid spisen och ställ upp vädringsfönstren i sov- eller vardagsrum. Vädringsfönstret i köket skall vara stängt.

Husdjur

Du får ha hund men du måste ha uppsikt över den. Katt och andra husdjur får du också ha och även dem ska du hålla uppsikt över.

– Låt inte hunden springa lös på föreningens område och rasta ej hunden på våra gräsmattor.

– Självklart ska du ta upp avföringen efter din hund i en plastpåse och slänga den i hundlatrinen eller i dina sopor, inte i föreningens papperskorgar.

– Låt inte hunden skälla i tid och otid i lägenheten eller på balkongen.

– Tänk på att sandlådorna är till barnen. Se till att din katt har en låda för att kunna göra sina behov i den. Det är bra om katten har ett halsband med namn och telefonnummer till ägaren.

Skadeohyra

– Anmäl omedelbart till Nomor om du upptäcker att ohyra finns i lägenheten eller i trapphuset, info finns på anslagstavlan.

Försäkringar

Brf. Ekhammar har försäkringar som krävs för våra fastigheter. Aktuella uppgifter om våra försäkringar samt vilket försäkringsbolag vi anlitar finns tillgängliga på vår hemsida.

– För att alla delar av en eventuell skada ska täckas av försäkringen, behöver du teckna en egen hemförsäkring och det så kallade bostadsrättstillägget.

Kontakta HSBs lokala förvaltningskontor om du behöver veta vilka leverantörer som föreningen anlitat, exempelvis vid fönsterglasbyte till energiglas.

Håll uppsikt över dina husdjur.

Hunden ska inte rastas i området och ska hållas i koppel.

Låt inte hunden skälla i tid och otid på balkongen eller i lägenheten.

Se till att dina katter har en egen låda för att kunna göra sina behov där. Föreningens sandlådor och lekplatsernas grus är till för barnen.

Det är viktigt att du har en egen hemförsäkring som täcker alla eventuella behov vid en skada samt bostadsrättstillägget.