

TRIVSEL - OCH ORDNINGSGREGLER

Brf Ekedalen 1

Styrelsen

Ekedalen1@gmail.com

Reviderad 2023-03-21

Innehåll

Stadgar	3
Ekonomisk förvaltare.....	3
Kvartersgård	3
Samlingslokal	3
Bastu.....	3
Tvättstuga	3
Återvinningsrum för källsortering	4
Cykel – och materialförråd och hobbylokal	4
Cykelförråd.....	4
Materialförråd.....	4
Hobbylokal	4
Skötsel av området	5
Städvecka.....	5
Städdag	5
Snöskottning.....	5
Trivsel	5
Parkering och trafik i området.....	6
Parkeringsplats och ladd stolpe för elbil.....	6
Gästparkering	6
Trafik inom området.....	6
Trädgård	6
Skadedjur.....	6
Brandsäkerhet.....	6
Fiber	7
Ventilationssystem	7
Om – och tillbyggnad	7
Ritningar och lägenhetsnummer	7
Årsstämma	7
Försäljning.....	7
Flytt/överlämning.....	8
Hyra ut i andra hand.....	8
Felanmälan	8
Bilagor	8
Revidering	8

Detta är Brf Ekedalens 1 trivsel- och ordningsregler. I detta dokument har vi också samlat allmän information som du som medlem i Brf Ekedalen 1 behöver känna till och ta del av.

Om vi alla hjälps åt med att följa trivsel- och ordningsreglerna behåller vi vårt område att fortsatt vara en trivsamt och trygg miljö att bo och vistas i.

Stadgar

I stadgarna står det bland annat om vem som är ansvarig för vad mellan bostadsrättsinnehavaren och föreningen. Se bilaga Stadgar.

Ekonomisk förvaltare

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum är ekonomisk förvaltare för föreningen.

Kvartersgård

I kvartersgården finns det samlingslokal, bastu och tvättstuga samt förråd och styrelserum. Det är inte tillåtet att boka upp samlingslokal, bastu och tvättstuga eller låna ut inventarierna till någon utanför vårt område.

Samlingslokal

Samlingslokalen går bra att låna till fest och barnkalas med mera. Lokalen får användas till klockan 23 på vardagar och söndagar och till klockan 02 på fredagar och lördagar. Det finns ett kökspentry med diverse tillbehör att låna när du bokar lokalen.

För att boka lokalen skriver du upp dig i bokningskalendern för samlingslokalen. Om du endast vill låna bord och stolar skriver du upp det på samma ställe. Bokningskalendern, regler för lån av lokal och vart du hämtar nyckel hittar du på anslagstavlan i kvartersgården.

Den som bokar lokalen är ansvarig för städning och eventuella skador som uppstår. Vuxen person är ansvarig för bokning av lokal, även om det endast är barn/ungdom som ska vistas i lokalen. Om skada uppstår i lokalen och på inventarier tillhörande kvartersgården kontaktar föreningen hantverkare och den som har bokat lokalen debiteras.

Bastu

För att boka bastun skriver du upp dig på bokningslistan för bastu och du använder din A-nyckel till bastun. Bokningslistan finns på anslagstavlan i kvartersgården och där finns också regler för bastun uppsatta. Den som har bokat bastun är ansvarig för städning efter bastubadet.

Tvättstuga

Boka tid i tvättstugan med din tvätt/bokningscylinder på bokningstavlan i som finns i anslutning till tvättstugan. Tvätt/bokningscylindern ska vara märkt med ditt husnummer. När din tvätttid är klar tar du bort tvätt/bokningscylinder och placerar den på raden parkering.

Om den som har bokat upp en tid inte börjar tvätta inom en timme efter bokad tid står maskinerna till förfogande för andra som behöver tvätta.

Torkrum, torkskåp och tumlare disponeras tre timmar - två timmar av egna tvätt passet och en timme av efterföljande pass.

Maskinerna är inte av kapacitet för att tvätta, centrifugera och tumla mattor och därför är det inte tillåtet att tvätta mattor i föreningens tvättstuga. Den som orsakat skador på grund av mattvätt blir ersättningskyldig.

Om något går sönder i tvättstugan i samband med din tvättid vänligen kontakta ansvarig i styrelsen som då får möjlighet för att se över om det ska repareras eller köpas in nytt.

Se regler för tvättstugan i anslutning till tvättstugan.

Återvinningsrum för källsortering

I byggnaderna vid området båda vändplatser finns återvinningsrum för källsortering. Ovanför varje kärl finns det information om vad som kan slängas i respektive kärl. Övrigt avfall/produkter/material ansvarar du själv för att det kommer till kommunens återvinningsstation. Det är inte tillåtet att ställa diverse saker på golvet som inte är avsedda för de kärl som finns i återvinningsrummet.

Föreningen betalar för att tillhandahålla återvinning inom området. Om det ska vara lönsamt att ha egen återvinning inom området behöver alla följa de anvisningar som finns och alla behöver tänka på att lägga rätt saker i kärlden samt platta till kartonger och förpackningar.

Cykel – och materialförråd och hobbylokal

I byggnaderna där återvinningsrummet är finns det cykelförråd, materialförråd (Ekollonvägen) och hobbylokal (Eklösvägen)

Cykelförråd

Cykelförråd finns både vid Eklösvägen och Ekollonvägen. Cyklarna som förvaras i cykelförråden ska vara uppmärkta. Vid städdagarna rensas omärkta cyklar bort.

Materialförråd

Det finns ett materialförråd vid Ekollonvägen med diverse redskap som du kan låna. När du är färdig med redskapet ställs det tillbaka i förrådet, helt och rengjort. Om något redskap går sönder eller på annat sätt behöver ses över vänligen kontakta styrelsen som då får möjlighet för att se över om det ska repareras eller köpas in nytt.

Förrådet inte avsedd för uppställningsplats eller förvaring av diverse saker.

Hobbylokal

I byggnaden som finns vid Eklösvägen finns det en hobbylokal. Har du ett arbete som kräver några dagar, max två veckor, skriver du en lapp med ditt namn och datum när du beräknar att vara klar med arbetet. Finns den ingen lapp för påbörjade arbeten kan ditt arbete röjas undan. När du är klar med ditt arbete städar och

iordningställer du lokalen.

Lokalen är inte avsedd för längre projekt, uppställningsplats eller förvaring av diverse saker.

Skötsel av området

Städvecka

Efter ett rullande schema städas området och föreningens gemensamma byggnader varje vecka av ett hushåll. Om du är bortrest din vecka – kolla med grannen om ni kan byta. Se medföljande checklista för vad som ska städas varje vecka. Se bilagor Checklista veckostädning och städlista.

Städdag

Städdagarna brukar vanligtvis vara i april och oktober månad. Se hemsidan för aktuella datum.

Styrelsen tar inför varje städdag fram en "Att göra lista" som sätts upp cirka en vecka före städdagen på anslagstavlan i kvartersgården. Vi uppskattar om samtliga hushåll kan vara representerade på städdagen men ibland krockar det med andra aktiviteter. I de fallen hushållet inte kan närvara finns det uppgifter på "Att göra listan" att utföra innan eller efter städdagen.

På städdagarna ställs det ut containrar, där du kan passa på att slänga allt du vill bli av med, efter städdagens slut. Du kan dock inte slänga elektronik.

Snöskottning

Den breda slingan runt området snöröjs av entreprenör. Övrig snöskottning ansvarar och utför vi själva. Se bilaga snöskottning.

Trivsel

Ser vi skräp ute på gården eller i föreningens byggnader plockar vi upp detta och slänger i närmsta papperskorg.

Hundar får inte släppas lösa i området.

Kattägare är ansvarig för att katten inte använder sanden som finns inom lekplatsområdena för sina behov. För att undvika att katten inte använder barnens sandlådor för sina behov läggs nätet på sandlådan av den som brukat sandlådan.

Vuxen i hushållet är ansvarig för att barnens leksaker och cyklar plockas in ifrån lekplatsen och området vid dagens slut.

Tänk på den eventuella ljudnivå som kan uppstå i samband med att till exempel musik spelas.

Parkering och trafik i området

Parkeringsplats och ladd stolpe för elbil

Alla hushåll har tillgång till en parkeringsplats och i anslutning till varje parkeringsplats finns en ladd stolpe för elbil. Om hushållet behöver en extra parkeringsplats kan du hyra en extra. För aktuell status av lediga platser, se hemsidan. Om det finns ledig plats eller om du vill ställa upp dig på kö kontaktar du ansvarig i styrelsen för parkeringsplatser.

Gästparkering

Inom området finns det reserverade parkeringsplatser för besökande till området. Platserna kan du som medlem använda en kortare stund på dagen. Det är inte tillåtet för dig som har egen parkering/garageplats/plats i carport att stå på gästparkeringen en längre tid.

Trafik inom området

Det finns tre bommar i området och det är för att minska fordonstrafik inne i området. Alla hushåll har en bomnyckel. Det är tillåtet att köra in med fordon i området för in- och utlastning, när du gör det – tänk på våra barn som cyklar och leker i området.

För att inte hindra framkomligheten för räddningsfordon så är det inte tillåtet parkera fordonet en längre stund utan uppmärksamhet inne i området.

Trädgård

Varje medlem ansvarar för att tomten med tillhörande planteringar är gott skick i anslutning till sitt hus. Det är endast tillåtet med växter mot fasaden om växten klättrar utmed en spaljé och att det är luft mellan spaljén och fasaden. Häckar/buskar/träd får inte växa ut över sten eller asfaltskanter så att de kan utgöra ett hinder för räddningstjänst och annan verksamhet som till exempel snöröjning. Häckarna får inte vara högre än 80 cm mot gång- och cykelvägskorsning, det ska vara fri sikt utmed gång- och cykelvägen i korsningen.

Om medlem trots påstötning inte sköter trädgården kan föreningen anlita någon som utför trädgårdsarbetet och hushållet debiteras kostnaden.

Skadedjur

Får du besök av myror eller andra insekter i ditt hus, i anslutning till ditt hus eller i förrådet kontaktar du föreningens försäkringsbolag. Kontakta styrelsen för uppgifter.

Brandsäkerhet

Utöver de brandvarnarna som föreningen ansvarar för ska det finnas en extra i varje hus och det är hushållet själva som ansvarar och bekostar den.

Vid brand eller större händelse inom vår förening upprättar styrelsen informationscenter i kvartersgården för råd, hjälp och stöd till drabbade.

Kontroll av brandsäkerheten av föreningens område görs årligen av styrelsen

Fiber

Alla hus är anslutna till fiber. För mer information se hemsidan.

Ventilationssystem

Husen är försedda med en mekanisk ventilation. För mer information se hemsidan.

Om – och tillbyggnad

Om du vill göra förändringar och vill göra en om eller tillbyggnad av exempelvis en veranda eller inredning av vind ska en skriftlig förfrågan tillsammans med enklare skiss lämnas till styrelsen för godkännande.

Vid ingrepp i bärande bjälklag, avlopp, vatten och ventilation ska en skriftlig förfrågan lämnas in till styrelsen för godkännande.

Det är medlemmens skyldighet att kontrollera om bygglov krävs och en kopia av godkänt byggnadslov skall lämnas till styrelsen.

Är det ombyggnad/renovering av kök och fläkten ska bytas ut ska fläkt användas som har styrning till taktfläkten. Se hemsidan och dokumentet föreningens ventilationssystem.

Det är du som den enskilde medlemmen som är ansvarig för eventuella skador som uppstår på eller i huset i samband med om- och tillbyggnaden. Du är likaså ansvarig efter om- och tillbyggnaden med ansvar för underhåll av om- och tillbyggnaden och är ansvarig för eventuella skador som senare uppstår, vars orsak kan härledas till utförd om- och tillbyggnad.

Ritningar och lägenhetsnummer

Söker du ritning över din bostad kontaktar du styrelsen.

På SBC kundportal, Din lägenhet/lokal, hittar du vilket lägenhetsnummer din adress har.

Årsstämma

Godkänna årsredovisning och utse en ny styrelse. Årsstämman brukar vara i maj månad.

På årsstämman tas bland annat frågor, förslag och motioner från medlemmarna upp. En skrivelse ska lämnas till styrelsen i tid inför årsstämman.

Försäljning

Om du går i tankar att sälja - kontakta styrelsen i god tid. Den som säljer begär utträde ur föreningen samtidigt som den som köper begär inträde. Försäljningen är godkänd och juridiskt bindande först när föreningen genom styrelsen gett sitt godkännande.

Flytt/överlämning

Lämna över tvätt/bokningscyllindern, A-nyckel, garagenyckel (medlemmar som har garage), förrådsnyckel, bomnyckel, tv-box och avregistrera dig hos fiberoperatören.

Hyra ut i andra hand

Om du går i tankarna att hyra ut i andra hand kontaktar du styrelsen i god tid. Skriftlig ansökan ska lämnas till styrelsen för godkännande.

När ansökan är godkänd ger du den nya hyresgästen information som rör föreningen och fastigheten, bland annat hur styrelsen kommunicerar och vad den nya hyresgästen behöver göra för att ta del av informationen, stadgar och trivsel- och ordningsregler.

Felanmälan

Om du upptäcker en skada på/i ditt hus som är inom föreningens ansvar eller om du ser något som skadats/gått sönder i området eller på/i föreningens gemensamma byggnader kontaktar du styrelsen som kollar upp vad som hänt och vad som eventuellt behöver åtgärdas

Bilagor

Checklista veckostädning

Städlista

Snöskottning

Stadgar

Revidering

Dokumentet uppdateras inte vid förändringar av mindre vikt.

Revidering 2023-03-21

Dokumentet har uppdaterats genom att innehållet i dokumentet har förtydligats. Inga förändringar har gjorts av föreningens tidigare bestämmelser av trivsel och ordningsregler.