

Boenderegler för Brf Björken



I vår förening arbetar styrelsen bland annat med den löpande förvaltningen vilket innefattar trivselfrågor. Styrelsen har därför tagit fram följande boenderegler som gäller både i och utanför husen.

Boendereglerna gäller dig som medlem i föreningen samt dina familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare du anställt.

Alla vi medlemmar i föreningen äger tillsammans husen och marken runt omkring och att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av medlemmarna genom vår månadsavgift.

Kontakta styrelsen eller vår fastighetsskötare direkt om en akut skada inträffar i våra hus eller vår mark.

Ytterdörrar och lägenhetsdörrar

Om du ställer upp ytterdörren till trapphuset tillfälligt, t ex i samband med att du bär in eller ut saker, stäng dörren igen så snart du är klar. Säkerställ att dörrarna går i lås när du går in och ut ur husen, gäller både entré- och källardörrar.

Föreningens portkod är privat och lämnas inte ut till obekanta. Släpp aldrig in någon okänd person i husen. För enhetlighetens skull hanteras namnskyltar på lägenhetsdörrar av styrelsen. Kontakta styrelsen om du vill ändra namn.

Trapphus och källare

Av brand- och utrymnings skäl får vi inte förvara något i våra trapphus förutom rullatorer som får ställas innanför våra entréer om de är hopfällda och inte hindrar eller försvårar en utrymning.

Personliga lappar, anslag eller likande sätts upp på infotavlan innanför entrén i varje trapphus.

Cyklar och barnvagnar får ställas i våra källare. Övriga privata föremål förvaras i eget förråd eller lägenhet.

Balkonger

För säkerheten, placera blomlådor på insidan av balkongräcket och förvara inte föremål (förutom balkongmöbler) permanent på balkongen.

All grillning, matning av fåglar/djur är förbjudet.

Skakning av mattor/sängkläder utanför balkongräcket är förbjudet undantaget de som bor längst ner.

Parabolantenn eller annan antenn får inte sättas upp på fasaden eller balkongräcket.

Önskas markis sättas upp behöver den godkännas av styrelsen.

Eld och Rökning

Rökning är inte tillåtet inomhus i gemensamma utrymmen eller direkt utanför våra ytterdörrar. Se till att fimpen blir släckt och släng den i restavfallet. Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar eller lämnar lägenheten och undvik att röka inne.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att fungerande brandvarnare finns.

Utomhus

I trädgården finns bord och stolar för användning under sommartid. Tänk på att ställa tillbaka bord och stolar om ni flyttar dem. Ta med er skräpet och släng. Går något sönder vänligen meddela styrelsen.

Mata inte fåglar eller andra djur utomhus då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Mattpisk finns i vår trädgård mellan hus 25/27 och hus 19/21 för piskning av mattor, sängkläder och annat.

Grillning får ske på marken minst 10 meter från huskropp. Vid grillning ska grillen ställas så att rök och matos inte stör boende i husen. Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill om kommunen utfärdat eldningsförbud.

Engångsgrillar är inte tillåtna.

Boenderegler för Brf Björken



Checklista vid grillning med kol/briketter:

- Ha alltid brandfilt, brandsläckare eller vatten till hands när du ska grilla.
- Lämna aldrig grillen vid användning.
- Glöm inte bort grillen när maten är färdig. Lägg lock på grillen eller, om lock inte finns, kyl kol/briketter med vatten.
- Se till att grillen verkligen är släckt innan du lämnar den. (Det kan ta upp till 24 timmar för grillkol att slockna helt av sig självt). Tänk på att briketter kan glöda på insidan fast du hållt vatten över dem.
- OBS: Grillkol får absolut INTE kastas bland hushållssoporna.
- Ta hand om askan o resterande grillkol senast nästa dag.

Avfallshantering

Sopnedkassen i trapphusen får endast användas till hushållsavfall. Knyt ihop påsen väl innan den kastas ner. Sortera dina avfall och släng i rätt återvinningskärl vid föreningens återvinning vid hus 17. Matavfall läggs alltid i bruna papperspåsar som finns att hämta i källaren i hus 25. För brandsäkerhet får sopor inte ställas i trapphusen, inte ens en kort stund.

Tvättstuga och hobbyrum

Tvättstugorna och hobbyrummet finns i hus 25. En bokningsbar tvättstuga och en tvättstuga för drop in. Hobbyrummet är endast drop in. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna och hobbyrummet. Fel i tvättstugorna anmäls till styrelsen.

Husdjur

Hundar skall hållas kopplade på föreningens mark och avföring ska plockas upp. För de av oss som har husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Lägenhetsunderhåll

Vi som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att vi har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Renoveringar

Du har rätt att göra förändringar i lägenheten. I vissa fall krävs dock styrelsens tillstånd. Läs på föreningens hemsida samt i föreningens stadgar vad som gäller vid renoveringar. Vidare måste du meddela grannar om renoveringen är omfattande samt säkerställa att entreprenören följer våra boenderegler samt undvika högljudd aktivitet utanför kontorstider.

Virkesspill och övrigt byggavfall från renoveringen skall fraktas till återvinningen av medlemmen. Ställs Big Bags eller liknande med brännbart virkesspill/byggavfall utanför husen för upphämtning ska dessa ställas minst 6 meter från fasad på grund av brandsäkerhet. Tänk på allas trevnad genom att inte skräpa ned i våningskorridor, hiss och entré. Du är skyldig att städa efter dig och din hantverkare.

Tystnadstider

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av boende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör även undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att kommer att störa.

Boenderegler för Brf Björken



Andrahandsuthyrning

Se föreningens hemsida för information och policy om andrahandsuthyrning.

Parkering

Föreningen erbjuder både privata parkeringsplatser samt garage. Läs mer på föreningens hemsida. Kommunen erbjuder även boendeparkering i området. Läs mer på kommunens hemsida vad för kriterier som krävs för att erhålla boendeparkering.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

En hemförsäkring behöver du som medlem och bostadsrättshavare teckna när du flyttar in i din lägenhet. Föreningen har sedan 2025 tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. Observera att bostadsrättstillägget är ett komplement till hemförsäkringen och ligger så att säga ovanpå den vanliga hemförsäkringen. Det är alltså viktigt att du har en egen hemförsäkring.

Nycklar

Föreningens nycklar hanteras av företaget Byggbeslag Lås & Säkerhet. Mer information vid överlåtelse eller borttappad nyckel finns på föreningens hemsida. Tänk på att vid försäljning ska nyckel till tvättstugebokningen lämnas kvar i lägenheten till den nya ägaren.