



Flik 8

Sid 1 av 5

TRIVSEL- och ORDNINGSGREGLER för BRF Beckasinen i Enköping

Beckasinen är ett aktivt seniorboende +55 med hög standard på lägenheterna och stora gemensamma ytor. Mycket av verksamheten - trädgård, fastigheterna mm - sköts av de boende själva.

Det här bör du veta om föreningens trivsel- och ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Till sin hjälp har styrelsen ett antal fastighetsgrupper och trivselgrupper.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster i andra hand.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Anställd

Föreningen har en lokalvårdare anställd. Lokalvårdaren sköter om städningen i alla gemensamma utrymmen.



Flik 8

Sid 2 av 5

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet se flik 5 i Lägenhetspärmen ”Larm inom huset”

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Meddela fastighetsansvarig om timern till motorvärmaren inte fungerar utan låter strömmen stå på för jämnan.

När du tvättar, försök alltid att fylla tvättmaskinen så full som möjligt och försök även att ha torkrummet så fullt som möjligt när du torkar tvätten. Det sparar el och vatten.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.

Undvik att röka på balkong/altan.

Grillning är tillåtet med elgrill.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då matning riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har tvättstugor belägna i bottenvåningen i de båda husen. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. I B-huset finns en tvättmaskin avsedd för mattor. Den kan användas av alla medlemmar.

7. Cyklar, mopeder, rullatorer och promenadskotrar

Cyklar, mopeder och promenadskotrar ska förvaras i garaget eller i cykelställ. För cykelplats i garaget kontakta Expeditionsansvarig. Rullatorer placeras i entréplanet under trappan.



Flik 8

Sid 3 av 5

8. Bilplatser

För bilplats och promenadskoterplats kontakta Expeditionsansvarig som ansvarar för turordningen till lediga platser.

Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom området.

9. Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmena, stora och lilla matsalen, sällskapsrummet och terrassen kan användas för privata arrangemang. Kontakta expeditionen för bokning.

Gruppbokningar som finns anslagna på dörrar till SPA och motionsrum har företräde framför privata bokningar. Övriga tider kan bastu och bassäng samt motionsrum bokas på anslagstavlan utanför motionsrummet.

Vill du besöka bastu/bassäng och/eller motionsrum spontant utan förhandsbokning får du göra detta, om du samtidigt accepterar att annan boende kan finnas i utrymmet eller kommer att besöka detta vid samma tidpunkt som du själv.

Särskilda regler gäller för dig som utnyttjar vår SPA-avdelning (Bastu/bassäng/bubbelbad). Regler sitter anslagna i respektive omklädningsrum.

Aktivitetsrummet bokas på dörren till rummet.

Snickarboden har verktyg för utlåning. Rummet kan även användas för egna snickeriarbeten. Maskiner används på egen risk. Är du osäker på hur maskiner fungerar ta kontakt med ansvariga för snickarboden **före** användning.

Vi har tre gästrum, två i hus A och ett i hus B. Kontakta expeditionen om du vill hyra. Endast i rummet i hus B får man ta med sig husdjur.

I matsalen serverar Nippon & Frezon lunch varje vardag. Anteckna på särskild lista utanför matsalen senast klockan 07.00 att du tänker äta och vad du tänker äta. Du kan ta med dig gäster.

Det finns möjlighet till hårvård, fotvård och massage på Beckasinen. Se anslagstavlan utanför matsalen.

10. Entréer, trapphus

Entréer och trapphus är utrymningsvägar och ska vara fria från hinder.

Kontakta inredningsgruppen om du vill sätta upp någonting på väggarna i trapphusen.

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Soprumgruppen har ansvar för att det är ordning och reda i soprummen så hjälp dem gärna med att paketera soporna rätt och lägg dem i avsedda kärl.



Flik 8 Sid 4 av 5

Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas på särskild plats i soprummet, liksom el- och elektronikavfall.

Har du egen bil åker du till Återbruket med ditt avfall som t.ex elprodukter, trasiga hushållsartiklar, färgburkar, övriga kemikalier, större kartongemballage, trasiga möbler och andra inredningsdetaljer. Du som inte har bil prata med någon i soprumsgruppen för respektive hus så får du hjälp.

12. Förråd och vind

Personliga tillhörigheter ska förvaras på vind eller i förråd, endast på avsedd plats. Gångar ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på taket, fasad eller balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning. Husdjur får inte vistas i eller passera genom C-huset.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Prata först med grannen som stör därefter med någon i styrelsen. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid, om du tror att du stör.

Undvik rökning på balkongerna, då många är känsliga för tobaksrök.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar samt gränsdragningslista (se flik 9). Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och båggar 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.



Flik 8 Sid 5 av 5

Föreningen har tecknat en särskild bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter, vilket kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör utföras under dagtid.

18. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 1 september 2021.