

Ordningsregler för Bf Norrgård upa (fastställda av styrelsen 2021-03-31)

Några övergripande grundbultar:

- Vi äger och tar gemensamt ansvar för vår fastighet samt hushållar med gemensamma resurser.
- En trygg och vänlig atmosfär i husen får vi om vi tar hänsyn till varandra och varandras vanor så långt det går.
- Vissa detaljregler är nödvändiga.

Brandsäkerhet

Det är absolut förbjudet att förvara brandfarlig eller explosiv vara i någon av föreningens lokaler. Tänk på att en del vätskor, t ex linolja, kan vara självantändande vid fel hantering.

Trapphusen

Trapphus, entréer, korridorer, vilplan, etc måste hållas fria av brandsäkerhetsskäl. Det är inte tillåtet att förvara saker som barnvagnar, blomkrukor eller avfall i trapphusen.

Vid renovering eller ombyggnad i din lägenhet, se till att hålla trapphuset rent!

Hissen

Våra hissar är känsliga och du som medlem är ansvarig för att såväl du som eventuella gäster eller hantverkare behandlar den korrekt såsom exempelvis vikt och antal personer. Hissarna är i första hand avsedd för persontransport. Föreningen förstår att det i vissa fall är oundvikligt att även transportera föremål, och i dessa fall är det varje enskild medlems ansvar att det inte påverkar hissens funktion, skick eller utseende. För att undvika skador på hissens insida skall hissarna i förekommande fall skyddas med lämpligt skydd. I gathusets hiss finns det skydd att hänga upp som fästs på krokar i hissen, vilka återfinns i barnvagnsrummet i anslutning till den hissen.

Vid användande av hiss i samband med exempelvis renovering eller flytt måste du som medlem säkerställa att hissens funktion, skick och utseende förblir intakt. Skulle skador uppstå i samband med något av dessa exempel blir medlemmen betalningsansvarig för återställande av hissen i korrekt skick. Av den anledningen är det extra viktigt att du som medlem dokumenterar före och efter användande för att i förekommande fall kunna kräva ersättning från din entreprenör.

Kort sagt – hissarna ska användas med försiktighet och medlemmen är ansvarig för att det efterföljs.

Bastu, föreningslokal och hobbyrum

Bastu och föreningslokal bokas i kalendrar som finns uppsatta i anslutning till respektive utrymme. Utrymmena städas och lämnas i trevligt skick efter nyttjande.

Hobbylokalen på vinden går att låna för mindre arbeten, t ex målning av möbler. Självklart lämnar man lokalen ren och fin efter sig. Nyckel finns att låna hos styrelsen.

Tvättstugan

Här följer ett utdrag ur tvättstugereglererna som i sin helhet finns uppsatta i tvättstugan.

- Man får boka en tvättid åt gången. Längsta tvättid är fyra timmar, kvällstid gäller tre timmar inom de fasta tidsintervallen (17-20 eller 20-23).
- Dörren till torkrummet ska hållas stängd för att spara energi.

- Mattor får inte tvättas i maskinerna.
- Städa och ställ i ordning efter dig efter varje tvättpass.

Förrådsutrymmen

Förråd som tillhör respektive lägenhet finns på vind respektive källare i gårdshuset. Av brandsäkerhetsskäl får inga tillhörigheter förvaras i gångarna vid förråden. Förråden ska hållas låsta.

Cykelförråd finns i korridoren till föreningslokalen.

Barnvagnsförråd finns i stora entrén.

Soppantering

Endast hushållssopor får placeras i soprummets sopkärl. Matavfall bör sorteras ut och kastas i därför avsett kärl. Till hushållssopor räknas inte brandfarligt eller miljöfarligt avfall.

Sopor får under inga omständigheter ställas på golvet i soprummet eller i trapphusen.

Bidra till att minska sopmängden genom att källsortera och utnyttja stadens returstationer.

Miljöfarligt avfall kan lämnas till miljöbil som kommer till området med jämna mellanrum.

Pappersinsamling

Utanför soprummet finns en tunna avsedd för tidningar. Övrigt returpapper kan också kastas här, dock inte kartonger och kuvert. Kartonger kastas i stadens vanliga returstationer.

Grovsopor

Som grovsopor räknas sådant avfall som inte är hushållssopor och som inte kan lämnas i stadens returstationer. Exempel är möbler, husgeråd, cyklar etc.

Föreningen har ingen gemensam lagring av grovsopor men beställer gemensam hämtning av grovsopor 1-2 gånger per år i samband med vår/höststädning. Normalt hämtas inte elektronik eller kemikalier, det får man transportera bort själv

Inbrottsrisk

Vi har med jämna mellanrum ovälkomna besök i källaren. För att så långt som möjligt undvika det, tänk på följande:

- Se till att portarna går i lås när du kommer och går. Sidoentrédörren krånglar med jämna mellanrum – kontrollera gärna att den "stängda" dörrhalvan är låst ordentligt med sprinten högst upp när du använder den porten.
- Bakdörren i gårdshuset och plåtdörren ner till källaren går inte igen av sig själv. Tänk på att stänga dessa ordentligt när du kommer och går - inte minst för att hålla råttor borta från fastigheten!
- Andra dörrar som är viktiga att låsa är dörren till föreningslokalen, från båda håll, cykelrummet och vindsdörren.

Ombyggnad

Läs § 13 i stadgarna samt stadsbyggnadskontorets anvisning.

Med ombyggnad avses här större ingrepp såsom borttagning eller flytt av vägg, omdragning av VVS- och elstammar, ingrepp i ventilation, rökkanaler och liknande. Enklare renovering såsom måleriarbeten, golvslipning etc kan utföras utan att styrelsen kontaktas.

- Innan ombyggnad påbörjas ska styrelsen kontaktas och delges skriftlig redogörelse för planerade åtgärder.
- Styrelsen avgör om ombyggnaden kan startas som planerat. Vid tveksamhet, t ex vid ingrepp i bärande stomme eller VVS-system, kan styrelsen behöva anlita expertis på medlemmens bekostnad.
- Kopia på kvalitetsdokumentation ska lämnas till styrelsen. Styrelsen kan begära att få syna arbetet för godkännande.

Kom ihåg att alltid informera berörda grannar (och lokalhyresgäster!) om störningar som kan uppstå, t ex buller, transporter, avstängning av vatten eller el.

Fester

...är trevligt, men inte alltid för grannarna. Visa hänsyn och förvarna gärna med en lapp i trapphuset.

Tänk på att det är mycket lyhört mellan vissa lägenheter och håll fönstren stängda om det blir sent.

Gårdar, trapphus och gemensamma balkonger städas vid behov senast på morgonen efter fester.

Information

På den inglasade tavlan i entrén finns information om och kontaktuppgifter till styrelsens medlemmar, entreprenörer för fastighetsförvaltning, hissar, kabelTV etc. Styrelsen håller denna tavla uppdaterad.

Anslagstavlan i entrén används för information från styrelsen. Tavlan kan också användas för information grannar emellan, t ex förvarning om sådant som kan komma att störa. Alla meddelanden ska vara undertecknade med avsändare.

Utemiljö, gårdar och uteplatser

Gårdarna är föreningens gemensamma utrymme där vi samsas om utrymmet och hjälps åt att hålla i ordning. Visa hänsyn till dina grannar när du vistas på gården eller på den egna balkongen. Både rökning, musik och högljudda samtal kan störa.

Vid användning av föreningens uteplatser och grillar - lämna dessa i trevligt skick efter dig! Uteplatserna kan bokas genom att skriva upp sig i kalendern som finns uppsatt i entrén.

Rökförbud råder, i enlighet med stämmobeslut 2020-06-10, på föreningens innergårdar, vädringsbalkonger samt i och runt entréerna mot gatan. Egna balkonger och motsvarande privata uteplatser omfattas inte av rökförbudet.

Balkonger, terrasser och egna uteplatser

Följande gäller avseende balkonger och terrasser:

- Balkonglådor monteras av säkerhetsskäl på räcketts insida. Lösa föremål, ex blomvaser, får inte förvaras så att de kan blåsa ner från balkongerna.
- Vädra gärna kläder etc på balkongen, men piska eller skaka inte mattor och sängkläder.
- Det är inte tillåtet att ställa ut mat till fåglar på balkongen/altanen.
- För eventuell grillning på balkonger gäller endast elgrillar. Det är inte tillåtet att använda kol- eller gasolgrillar på balkongerna.
- Det är inte tillåtet att måla om balkongen eller göra andra ombyggnationer. Det är inte heller tillåtet att göra elinstallationer på balkongen, sätta upp antenner, parabol, skyltar, anslag eller liknande arrangemang som stör exteriören eller förankras i väggen.

Lägenheter som är försedda med fönsterdörr i markplan har, i enlighet med beslut på föreningsstämma, rätt att anlägga trall i anslutning till dörren. Storlek på trall ska motsvara en balkongs storlek. Motsvarande rätt till nyttjande av gården för egna möbler etc gäller förstås även utan trall.

Avseende underhåll av balkonger, terrasser och egna uteplatser gäller följande:

- Medlem svarar själv för renhållning och snöskottning/borttagning av istappar. Speciellt viktigt är detta för de äldre balkonger som utgör brandbalkonger och är försedda med utrymningslucka. Luckan bör också öppnas någon gång per år för att inte rosta igen.
- Trall/trädäck på balkonger och uteplatser byggda efter år 2010 underhålls av respektive medlem.