



## Trivsel och ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Lönnkrogen

Följande ordningsregler är sammanställda efter önskemål på föreningens ordinarie stämma i maj 2017 för att skapa en känsla av ökad samhörighet och för allas trevnad, både nya som gamla medlemmar.

### Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och som medlem äger du inte bara rätten till en bostad utan du har även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. Detta innefattar också ordningsfrågor.

Styrelsen har det yttersta ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför våra bostäder. Alla som vistas där är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få behålla din nyttjanderätt till bostaden. Förseelser av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Bryter någon mot reglerna kommer denne att uppmanas av styrelsen att följa reglerna. Om medlemmen tros uppmaningen därefter inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### 1. Medlemsinformation

Information från styrelsen förmedlas normalt via hemsidan i form av nyhetsinlägg eller nyhetsbrev som du som medlem kan prenumerera på. Medlemmar som inte har möjlighet att läsa dessa ombeds att kontakta styrelsen för få informationen utskrivet på papper. Det är varje medlems skyldighet att ta del av informationen som förmedlas från styrelsen.

### 2. Allmän aktsamhet och säkerhet

Var rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.

Varje medlem ansvarar för att det finns en fungerande brandvarnare i lägenheten. Lämna aldrig dörr till tvättstuga, vaktmästarförråd, soprum eller port till cykelgaraget olåsta. Tänk också på att släcka ljuset efter dig.

**Rör- & vattenledningar.** Ta för vana att kolla rör och vattenledningar under diskhon några gånger per år. Allt för att upptäcka ev. vattenläckor i tid så att åtgärder snabbt kan sättas in.

**Överenskommelse** vid reglering av vattenskada – var god fyll i blankett och lägg iföreningens brevlåda märkt 1K. (Finns att ladda ned på hemsidan.)

Vi har **Trygghetsförsäkring** via Anticimex; Anticimex Trygghetspaket för flerfamiljshus. Regelbundna besiktningar av lägenheterna sker av Anticimex vart tredje år. Besiktningen utförs för att upptäcka eventuella brister och skador som kan orsaka fukt och mögelproblem.



**Köksfläkt.** Det är inte tillåtet att stänga av fläktsystemet, utom vid byte av filter. Detta på grund av att köksfläkten även fungerar som ventilation i våra lägenheter och det är av stor vikt på husens vålmående att denna alltid är igång.

### 3. Gemensamma utrymmen

**Soprum.** Soprummet finns på västra gaveln på garagebyggnaden. När det gäller vårt soprum så är det enbart till för hushållssopor. De bruna soptunnorna är till för matavfall och i de övriga tunnorna lägger du övrigt hushållsavfall i avsedd tunna. Skrymmande emballage eller frigolit tex. ska fortfarande kastas i en återvinningscentral. Utanför soprummet finner du tunnor avsedda för trädgårdsavfall. Det finns även en liten sopsorteringsstation vid ICA-affären där du kan slänga bl.a.kartonger, wellpapp, plast och även kasta flaskor, glas, metall och batterier. I övrigt hänvisas till SYSAV vid Lilla Hammar.

**Tvättstugan:** Tvättstugan finns i huslänga ett ut mot havet adress 1K, där utanför finns även vår gemensamma vattenutkastare. I tvättstugan finns anslaget information som kan vara av värde t.ex. resultatet av genomförd energideklaration. När vi tvättar så tänker vi på de kringboende och respekterar därför tvättiderna som är 08:00-21:00. Vi lämnar naturligtvis också tvättstugan i det skick som vi önskar finna den, dvs. välstädad. Vi tar också med oss tomma tvättmedelskartonger och tomma sköljmedelsflaskor. Allt för att inte fylla soppåsen med dessa skrymmande tingestar!

**Cykelförråd:** I garage nummer tre har vi ett gemensamt cykelförråd. Tänk på att inte lämna porten olåst när du varit där.

### Nyckel till gemensamma utrymmen

Det är samma nyckel till tvättstugan, vaktmästarförråd, soprummet och cykelgaraget i garage nummer tre.

### 4. Övrig information

Vår bostadsrättsförening är medlem i **Bostadsrätterna** och då ingår bostadsrättstillägg för din lägenhet.

**Håll snyggt!** För att vår förening ska vara attraktivt att bo i är det viktigt att var och en håller snyggt framför sin entré och i sin egen trädgårdstäppa. Det är lämpligt att inför hösten algtvätta egna plank, klippa ner häckar m.m. Häckar och växtlighet får vara maximalt 180 cm höga och det är upp till varje medlem att klippa växtlighet som finns på dennes lott. Vad beträffar växtlighet mellan grannar finns ingen bestämd gräns på tillåten bredd. Grannarna får i samråd göra upp hur mycket som ska klippas och vem som ska klippa det.

I vårt vaktmästarförråd finns en motordriven gräsklippare som är till allmänt förfogande. Där finns även en högtryckstvätt, motorsåg, lövblåsare, kantklippare samt en maskin för rengöring mellan plattorna. "Vaktmästarförrådet" finner du bakom den första dörren i garagelängan.

Om underhåll är eftersatt och trots påminnelser ej blivit åtgärdat kommer föreningen att hyra in tjänsten utifrån och debitera medlemmen i fråga för arbetet.



**Lönnkrogsvägen** är en promenadgång och inte genomfartsled. Naturligtvis får vi som boende köra fram till vår dörr för av-och pålastning.

**Nabo** är vår förvaltare och de har hand om vår ekonomi.  
[www.nabo.se](http://www.nabo.se)

**Parabolantenn.** Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### **Renovering inne och ute**

All yttre renovering sköts av föreningen, såsom måleri eller träarbete (inte trädäck), och ska **du ändra eller bygga något behöver du söka tillstånd hos styrelsen.** Vad gäller invändig renovering är det inte tillåtet att ändra ventilation och bärande väggar. För att säkerställa att du inte bryter några regler eller riskerar att göra något som skadar byggnaden bör tillstånd sökas för större renoveringar.

### **Matning av fåglar**

Styrelsen har beslutat att förbjuda all matning av fåglar på hela vårt område. Det innebär även förbud mot talgbollar på balkonger, staket och i trädgårdar. Beslutet har tagit med denna lagparagraf som stöd:  
"Av 7 kap. 9 § bostadsrättslagen framgår det att en bostadsrättsinnehavare ska se till att inte utsätta sin omgivning för störningar som kan försämra bostadsmiljön, samt iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset."

### **Bredband2**

Föreningen tillhandahåller fiberuppkoppling via Bredband 2. Detta är kopplat till varje lägenhet. Som bostadsrättsinnehavare behöver du kontakta Bredband 2 och skriva dig på lägenheten så att du kan felanmäla om så behövs. Du ansvarar själv för ev router och annan teknisk utrustning. TV ingår ej i fiberutbudet utan där har varje medlem friheten att välja själv vilken leverantör man vill ha.

Utöver dessa trivselregler gäller föreningens stadgar.

Har du några frågor så kontakta någon av oss i styrelsen. Kontaktuppgifter hittar du här på hemsidan under Om föreningen – Styrelse. Det finns även en brevlåda utanför tvättstugan märk 1K. I den kan du lägga meddelanden till styrelsen.

Väl mött,  
Styrelsen i BRF Lönnkrogen