

ORDNINGSREGLER FÖR Brf. Sköldmön

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

Ordningsregler

För dig, dina grannar och din bostadsrättsförening

Du ska känna dig varmt välkommen till Brf. Sköldmön.

I denna folder finns diverse information, om ni undrar över eller saknar något tveka inte att kontakta någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns i denna folder. Ni kan även gå in på vår hemsida: <https://skoldmon.hsbrfwebb.se/>

Den kooperativa boendeformen som HSB representerar innebär att man som bostadsrättsinnehavare har goda möjligheter att påverka sin boendesituation. Olika sätt kan vara att engagera sig och aktivt tar del i styrelsens arbete, något kommittéarbete eller i miljö- och trivsselfrågor. Boendet innebär inte bara inflytande och medbestämmanderätt utan även ansvar. I en bostadsrättsförening äger alla bostadsrättsinnehavare området och fastigheterna tillsammans. **Det är viktigt att vara rädd om det man äger.** Skador på fastigheter och planteringar ökar boendekostnaden. Det är viktigt hur vi uppträder gentemot varandra för att vi alla ska uppleva en trivsam boendemiljö. Alla äger, bestämmer och betalar för trevnaden i bostadsområdet. **Vi ska inte bara bo utan också trivas.**

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter framgår av föreningens stadgar (dessa finns i denna folder), bostadsrättslagen och föreningslagen. Vår förenings stadgar innehåller särskilda bestämmelser om vad bostadsrättsinnehavare ska iaktta vid användning av lägenheten. Det innebär att man ska vårda lägenheten, vara aktsam om och vårda byggnader och tillhörande markområden. Lägenheten och andra utrymmen får enbart användas för avsett ändamål. Områdesförvaltaren måste underrättas om någon skada av sådan art uppstår att dess avhjälpande inte kan skjutas upp, till exempel vatteninträngning i väggar, fönster, golv etc.

Om inte bostadsrättsinnehavaren följer föreningens stadgar och ordningsregler kan nyttjanderätten till lägenheten förverkas. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för personer som tillhör eller gästar hushållet.

Om ni upptäcker brister hos andra bostadsrättsinnehavare om möjligt kontakta dem direkt. Om inte detta är möjligt kontakta områdesförvaltaren alternativt någon i styrelsen. Det är inte tillåtet att sätta upp egna ordningsregler, det är områdesförvaltarens/styrelsens uppgift, vi är till för er.

Styrelsen ber er att läsa igenom denna folder och att ni medverkar till ett bra boende här i Brf. Sköldmön. Den gemensamma trevnaden och gemensamma utrymmena ska vara till glädje och nytta för oss alla.

Utöver bestämmelserna i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar åligger det föreningens medlemmar att känna till och följa nedanstående ordningsregler för Brf. Sköldmön.

Balkonger och balkonglådor: Balkonglådor ska hänga på insidan av balkongen. Om du vill torka tvätt på balkongen ordna detta så att tvätten inte syns utifrån. Utfodring av fåglar är förbjudet både från balkong och uteplats. Mattor och dylikt får inte skakas av från balkongen. Tänk på att det ska se snyggt och prydligt ut på balkongen för förbipasserande. Endast elgrill får användas vid grillning på balkong och uteplats i flerfamiljshuset. Det finns även en gemensam grillplats på gräsmattan utanför nummer 40.

Betalningspåminnelse: Avgifter som inte betalas i tid orsakar ränteförluster och kostnader för föreningen. Föreningens kostnad uttas då enligt gällande lagstiftning. Upprepade försenade betalningar av månadsavgiften kan innebära att du blir av med bostadsrätten.

Bollspel: Allt bollspel på gårdarna är förbjudet. Bollspelare hänvisas till närliggande fotbollsplaner.

Borra och hamra: Visa hänsyn till dina grannar och tänk på att du inte utför detta innan klockan 07.00 och efter klockan 20.00 på vardagar. På lördagar, söndagar och helgdagar är det tillåtet att utföra detta mellan 09.00 och 17.00. Tänk på att informera dina grannar innan större renoveringsarbeten påbörjas.

Bostadsrättstillägg: Bostadsrättsföreningen har tecknat kollektiv försäkring på bostadsrättstillägget. Information om denna försäkring finns i denna folder. Din hemförsäkring måste du teckna själv.

Brandskydd: Styrelsen är enligt lag ansvarig för föreningens brandskydd, därför ska styrelsen se till att föreningen har ett Systematiskt Brandskydds Arbete (SBA). I detta ingår en skyldighet att se till att inget ovidkommande finns i utrymningsvägarna, till exempel i trapphus och källargångar. Om föremål förekommer i utrymningsvägarna transporteras det bort. I de fall föremålen kan härledas till en lägenhet kommer denna debiteras kostnaden för borttransporten. Permobilerna måste köras in i lägenheten alternativt kontakta områdesförvaltaren för annan uppställningsplats.

Bredbandsuttag: Detta finns i lägenheterna från Tele2 och Telenor. Föreningen har tecknat avtal med Tele2 gällande TV, telefoni och bredband. Detta ingår i månadsavgiften. Det finns även möjlighet att själv teckna fiberuppkoppling via Bredbandsbolaget.

Cyklar: Cyklar får inte ställas i trapphus och källargångar. Obrukbara cyklar eller delar av cyklar utan ägarnamn forslas bort med jämna mellanrum. Meddelande om detta kommer ut i god tid.

Dörrar till gemensamma utrymmen: Se till att dörrar till källare och entréer låser innan du går därifrån.

Friskvårdslokal: Till självkostnadspris har föreningen tillgång till friskvårdslokal. Kontakta områdesförvaltaren för mer information.

Fåglar: Utfodring på balkonger eller marken av vilda fåglar är inte tillåtet. Det kan locka hit möss och råttor.

Förrådsutrymmen: Dessa får endast användas som förråd. Motorcyklar, mopeder, gasoltuber och bensindunkar får inte förvaras i förråden. Dessa ska förvaras i anvisade platser. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att förrådsutrymmen används rätt. **Rökning är förbjuden. Inget får förvaras i gångarna.** Om du är i behov av extra förråd kontakta områdesförvaltaren.

Garage: Enligt hyreskontrakten får garagen inte användas till annat än härtill avsett ändamål, det vill säga som biluppställningsplats.

Hissar: I hissar och trapphus är **rökning förbjuden.**

Husdjur: Husdjur måste alltid vara kopplade vid rastning. Rastning får inte ske vid/i sandlådor eller rabatter. Ägaren måste alltid sanera efter sitt djur. Lösdrivande katter utan halsband riskerar att fångas in.

Information: Information till boende delges genom informationsblad "Sköldmön info", de digitala skärmarna samt via hemsidan: <https://skoldmon.hsbrfwebb.se/>

Lokal: Föreningen har möjlighet att nyttja samlingslokal med kök. Lokalen bokas hos områdesförvaltaren och är bokningsbar från klockan 12.00 på dagen till 12.00 dagen efter. Om du spelar musik måste volymen sänkas efter klockan 22.00. Efter klockan 23.00 får det inte finns folksamlingar utanför lokalen. Senast klockan 01.00 ska lokalen släckas, låsas och lämnas. **Rökning är förbjuden i lokalen.** Var och en städar efter sig och eventuella skador rapporteras till områdesförvaltaren. **Respektera de ordningsföreskrifter som finns och tänk på dem som bor i närheten.** Det är den bostadsrättsinnehavare som hyrt lokalen som ansvarar för att ordningsföreskrifterna följs och ska vara närvarande vid nyttjandet av lokalen. De som missköter användandet av lokalen stängs av från att hyra den. Eventuell vaktutryckning debiteras den som hyrt lokalen.

Miljöhuset: Finns i gröna garagets gavel. Det är viktigt att du källsorterar ditt avfall. Föreningen drabbas i annat fall av dryga kostnader som i förlängningen påverkar våra månadsavgifter. Följ anvisningarna som finns på skyltarna. Det finns kärl för tidningar, metall, hårdplast, mjukplast, pappersförpackningar, färgat och ofärgat glas, glödlampor, batterier, mindre elektronikavfall samt biologiskt avfall. Övrigt avfall kastas i restavfall. Trädgårdsavfall, möbler, skrymmande elektronikavfall, cyklar och andra stora föremål samt miljöfarligt avfall ska bostadsrättsinnehavaren själv transportera bort till avfallsanläggningen. I förekommande fall kommer föreningen att fakturera medlem. I vårt miljörum finns även en hylla där det går att lämna/hämta tidskrifter och böcker.

Musik: Det är inte tillåtet att spela hög musik efter klockan 22.00. Om du ska ha fest och vill spela musik lite senare än vad som är brukligt, tala då med dina grannar och sänk volymen klockan 24.00.

Ohyra: Vid upptäckt av ohyra måste du omedelbart anmäla detta till områdesförvaltaren eller någon i styrelsen.

Paraboler: Dessa får inte monteras på fasader eller tak. Parabol på balkong får inte vara utanför balkongräcket. Vid frågor kontakta områdesförvaltaren.

Parkering: Boende har inte rätt att parkera på gästparkeringar, de är avsedda för besökande till föreningen. Vid överträdelse skrivs parkeringsböter ut.

Renovering av lägenhet: Kontakta alltid områdesförvaltaren vid renovering av badrum och kök. Det är mycket viktigt att föreningen får byta ut golvbrunnen i badrummet. Kostnad för golvbrunnsbyte står föreningen för. Det är inte tillåtet att på något vis blockera ventilationen i lägenheten. Vid renovering av badrum samt elarbete ska behörig entreprenör anlitas.

Trafikregler på bostadsrättsföreningens mark: Bostadsrättsföreningens mark är enskilt område där föreningen bestämmer trafikreglerna. Fordon ska framföras med stor försiktighet, motorcyklar och mopeder ska ledas. Bilar får köras in på området för att lasta i/av, sedan ska den omedelbart köras ut. **Det ska vara ett bilfritt område.** Bilar som står parkerade inom området riskerar parkeringsböter.

Tvättstugor: Det finns två tvättstugor i källaren Bärnstensgatan 38 A. Du bokar din tvättid på den digitala tavlan eller i appen avsedd för detta, mer information finns vid bokningen i tavlan. Du kommer endast in i tvättstugan med din nyckelbricka under tiden som du bokat. Tvättiderna är uppdelade enligt följande:

7.00-09.30

09.30-12.00

12.00-14.30

14.30-17.00

17.00-19.30

19.30-22.00

Mellan 22.00 och 07.00 är det inte tillåtet att vistas i tvättstugorna. Följ de anvisningar som finns anslagna och lämna lokalerna i gott skick. Du måste exempelvis slänga tomma tvättkartonger och annat skräp (förutom ludd) i miljöhuset. Det är förbjudet att röka i tvättstugorna! Minderåriga får inte själv vistas i tvättstugorna.

Uteplatser: Byggnation/anläggning och förändring såsom uppsättning av plank, staket, trä däck, stensättning, markisuppsättning, inglasning, parabol eller liknande kräver alltid tillstånd av styrelsen och ska utföras fackmannamässigt. Ritning ska alltid lämnas in till styrelsen för beslut, som sker nästkommande styrelsemöte. Det krävs även att vara överens med sina grannar. Inglasning kräver även godkänt bygglov av stadsbyggnadskontoret. Inget får påbörjas förrän det erhållits skriftligt godkännande från stadsbyggnadskontoret och styrelsen. Plantering och byggnation utanför uteplatsen är inte tillåtet. Plank/häck ska finnas på uteplatserna mellan tomterna samt framför uteplatsen, vilket markerar tomtgränsen. Måtten för plank/häck får maximalt vara 180 cm i täckande höjd. Alla plank ska hållas i gott skick det vill säga vara av tryckimpregnerat virke eller av trä målat i "Ättekullagrönt" (kontakta områdesförvaltaren för färgnummer). Häckarna ska vara välklippta och får inte hänga utanför tomtgränsen. Gräsmattor ska klippas regelbundet och rabatterna rensas från ogräs. All växtlighet såsom blommor/buskar/häckar får inte vara högre än 180 cm och ingen växtlighet får hänga eller växa utanför tomtgränsen.

Vatten: Se till vattenkranarna är stängda såväl i kök som i badrum. Om någon kran droppar ska detta anmälas till felanmälan. De som har utvändiga vattenutkastare ska ta av slangkopplingen innan vintern för att undvika vattenskador.

Vädning: Detta ska ske energisnålt, energikostnaden påverkas direkt om värmen vädras ut felaktigt. Stäng av termostaten på elementet och öppna korsdrag en kort stund för genomgående vädning, därmed minskas värmeförlusten.

Årsstämma: Varje år håller föreningen ordinarie årsstämma. Alla bostadsrättsinnehavare kallas till stämman. Där väljs styrelse, fattas vissa beslut och alla får en ingående information om föreningen. Styrelsens befogenheter framgår av stadgarna. Önskemål om förbättringar eller andra förslag gällande föreningen kan varje enskild medlem ta upp på stämman i form av att lämna in en skriftlig motion till styrelsen innan mars månads utgång.

Överlåtelse: Kontakta områdesförvaltaren i god tid vid planerad överlåtelse av bostadsrätten. Överlåtelsen är giltig först efter att styrelsen godkänt köparen. I samband med överlåtelsen sker en tillsynsbesiktning på uppdrag av styrelsen.

Övernattningsrum: Det finns möjlighet att hyra övernattningsrum. Kontakta områdesförvaltaren vid behov.

Om något är oklart eller saknas i denna information tveka inte att kontakta områdesförvaltaren eller någon i styrelsen.

Vänliga hälsningar,

Styrelsen för Brf. Sköldmön

Kontaktlista för Brf. Sköldmön

Områdesförvaltare:

HSB Nordvästra Skåne

Astrid Elezovic

Tel: 042-199500

Mail: Astrid.elezovic@hsbnvs.se

Felanmälan:

Tel: 042-199590

Öppet måndagar 08.00-18.00, Tisdag-Torsdag 08.00-16.30, Fredagar 08.00-15.00.
Lunchstängt alla dagar 12.00-13.00.

Övrig tid hamnar du hos juren på samma telefonnummer. Tänk på att endast kontakta juren vid akuta ärenden som inte kan vänta till nästkommande vardag.

Hemsida till HSB: www.hsbhbg.se

Här kan du bland annat hitta information om HSB Nordvästra Skåne och de rabatter som du som medlem i HSB kan nyttja. Under självservice går det att beställa till exempel stadgar, årsredovisning samt blankett för autogiro.

Hemsida till Brf. Sköldmön: <https://skoldmon.hsbrfwebb.se/>

Styrelsen:

Ordförande: Marie Nielsen, Bärnstensgatan 36 A,

Vice ordförande: Carina Byrlén Roos, Bärnstensgatan 52 A

Sekreterare: Jenny Sigurdsson, Bärnstensgatan 42 C

Ledamot: Annika Ågren: Bärnstensgatan 38 B

Ledamot: Ann-Charlott Svensson, Bärnstensgatan 36 B

Ledamot: Kiki Alenvret, Bärnstensgatan 36 B

Revisor: Christer Skantz, Bärnstensgatan 50 B

Revisorssuppleant: Tommy Persson, Bärnstensgatan 60 A

Valberedning: Maria Berséus (sammankallande) och Ingela Gordon