



2023-05-11

Trivselregler - Ordningsregler för Brf Björken Örebro

Vi äger vår bostadsrättsförening (fastigheten) tillsammans. Trivselreglerna är del av våra värderingar för ett attraktivt boende då vi alla är en del av gemenskapen. På vår hemsida egrannar.se hittar du mer praktisk information, blanketter, styrelse och medlemsinfo mm.

Du som är bostadsrättsinnehavare har huvudansvaret för din lägenhet

- dels för alla som bor i lägenheten
- dels för att föreningens ordningsregler och stadgar efterföljs.

Namntavlan/Anslagstavlan i entrén

- På namntavlan hittar du telefonnummer och namn till styrelsen.
- Här finner du också telefonnummer vart man vänder sig vid fel i den egna lägenheten eller andra olika akuta problem som kan uppstå.
- På anslagstavlan bredvid postboxarna sätts viktig information upp som har ett nyhetsvärde några dagar och tas därefter ned.

Miljörum/Sophantering

- Föreningen BRF Björken har ett miljötänkande och därför är det viktigt att sortera soporna i de rätta kärlen.
- I miljörummet (f.d. soprummet) finns informationsblad som hjälper dig som är osäker. I de bruna papperspåsarna är utgångspunkten organiskt material - "sånt man kan äta". Papperspåsarna finns på hyllan i miljörummet.

Observera att

- enbart avfall/sopor som ligger i våra kärl tas med. Inga föremål tas med som står på golvet
- kartonger och förpackningar – gör dem platta så mer får plats i kärlet. Har du stora föremål som sticker ut ovanför kärlet (bl.a. frigit) så fraktar du bort det själv till återvinningen
- föreningens sopsortering kontrolleras ibland genom stickprov. Felsortering innebär felsorteringsnota, som i slutänden kan resultera i uppsägning av avtalet och därmed rejäl kostnadshöjning

- är det fullt i kärlen får man invänta nästa tömning eller ta med sig avfallet till närmaste återvinning
- tider för avhämtning av soporna finns ovanför kärnen i miljörummet
- är du osäker fråga någon i huset.

Din egen lägenhet

- Smärre förändringar får göras. Mer omfattande förändringar ex.vis ingrepp i bärande konstruktioner, el, vatten och avloppsstammar eller ventilation kräver alltid styrelsens skriftliga godkännande.
- En fackman ska alltid anlitas för installation av tvätt/diskmaskin eller för att dra elledningar.
- Önskar du hyra ut din lägenhet i andra hand behöver du styrelsens medgivande och ett *Uthyrningsavtal* som ska följas.
- Lägenheten ska också ha en fungerande brandvarnare.
- Om lägenheten får ohyra av något slag kontakta styrelsen omedelbart.
- Funderar du på balkongskydd så har vi en gemensam färg för detta Sandatex 15/7 9 och FÄRGKOD NCS S 2000-N
- Planerar du inglasning av balkongen - ta kontakt innan med styrelsen.

Grillning

- Grillning sker alltid under eget ansvar. Hänsyn ska tas till dina grannar.
- Endast elektrisk grill (elgrill) är tillåten på balkongen. Betänk att vi har trätytor hela innerfasaden mot lägenheten på balkongen.
- Kolgrill är förbjudet på balkonger samt uteplatser
- På uteplatsen får gasolgrill användas med en volym av max 30 liter. Gasolen får inte förvaras i något av föreningens förrådsutrymmen, ska förvaras fritt och väl ventilerat. Förordning från MSB: *"Förvaring av behållare med brandfarlig gas på vind, i källarförråd och garage i flerbostadshus eller för flera hushåll är förbjudet. Det lämpligaste stället att förvara gasolbehållare i flerbostadshus är på en balkong, under förutsättning att den inte är inglasad. På en öppen balkong får behållarstorleken P11 (max 30 liter) förvaras. Om man vill kan behållarna förvaras i ett ventilerat plåtskåp för att skydda dem mot väder och vind. För en inglasad balkong gäller samma förvaringsregler som inomhus. Det innebär att gasolbehållare med volymen högst 5 liter får förvaras där."* Är du osäker läs mer på www.msb.se

Parkering av bil/motorcykel.

- Du som hyr Parkeringsplats för bil eller motorcykel har ansvar enligt Bilaga P-platsavtal.

- För att ställa sig i kö för att hyra en p-plats med motorvärmare på gården eller en carport ta kontakt med föreningens "ansvarig för P-platser".
- Parkeringsplatsen får ej användas för biltvätt, oljebyte eller dylikt av miljöhänsyn.
- Parkering av skrymmande, breda eller långa fordon som t.ex husbilar, husvagnar är ej tillåtet.

Cyklar och mopeder

- Cyklar ska placeras i cykelställ på gården eller i cykelrum
- Mopeder får parkeras vid cykelplatserna utomhus i mån av plats
- Cyklar som inte används ska förvaras i det egna vindsförrådet eller köras bort.

Inre och yttre miljö.

Föreningen har inte någon anställd för att åtgärda exempelvis nedskräpning i entrén eller på gården, vi måste alla hjälpas åt att hålla snyggt.

- Rökförbud råder i trapphus samt utomhus på föreningens samtliga gemensamma utrymmen.
- Rastning av hundar inom föreningens markområde är förbjudet.

Lugn och ro i huset/Stör ej dina grannar.

- Störande ljud såsom hög volym på musikanläggning, höga röster, TV mm ska undvikas
 - under arbetsveckan måndag/fredag mellan kl 22.00-06.00
 - fredag-lördag och röda helger mellan kl. 00.00-08.00.
- Borrning med slagborrmaskin får endast utföras måndag/fredag kl 08.00-20.00 samt under lördag/söndag mellan 09.00-16.00.
- Om du vill ha en fest, tala med dina grannar och informera dina andra grannar genom anslagstavlan i entrén.
- Blir du störd - tala i första hand med den som stör. Om detta inte hjälper kontakta styrelsen.

Frågor, synpunkter på trivselreglerna?

- Om du har synpunkter på trivselreglerna eller om du anser att något behöver förtydligas eller läggas till hör av dig till styrelsen.

// Styrelsen Brf Björken