

Ordningsregler för Bf Höken N:o 20 U.P.A.



ä

Antagna enhälligt vid föreningens årsstämma 2022

BF Höken
2022-02-23

ORDNINGSREGLER 2022 (revidering av version 2016)

I föreningens stadgar § 19 omnämns: Medlems skyldighet... Medlem skall härvid ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat ... Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv, iakttages även av dem, som hör till hens hushåll eller gästar hen eller av annan, som inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning ...

Allmänt

Kontaktuppgifter

Föreningen kommunicerar huvudsakligen via e-post och telefon med sina medlemmar. Därför är det viktigt att meddela styrelsen eventuella byten av mobiltelefonnummer och e-postadresser.

Försäkring

Föreningen har en husförsäkring för de delar av fastigheten som föreningen svarar för. Medlem är skyldig att teckna en tilläggsförsäkring till sin hemförsäkring för att täcka skador på ytskikt m.m. som är medlemmens ansvar.

Umgänge

Vi är en liten förening och det är viktigt att vi känner alla som stadigvarande vistas i fastigheten. Stöter vi på personer som vi inte känner igen frågar vi artigt vem som de söker eller vad ärendet de har i fastigheten.

För att hålla kontroll på vilka som rör sig i fastigheten skall styrelsen informeras om vilka som bor i medlemmens lägenhet.

Störande ljud

Huvudregeln är att det i flerfamiljsfastigheter skall det vara tyst mellan 22.00 och 07.00.

Alla ska kunna trivas och ha roligt. Men enligt gängse regler bör man meddela sina grannar inför större fester eller ombyggnader. Huset är lyhört. Tänk även på att om man spelar musik så gå bastonerna igenom även om volymen i övrigt är låg.

Ombyggnation

I föreningens stadgar § 20 regleras vad som tillhör lägenheten (medlemmen) och vad som tillhör föreningen (fastigheten). Alla förändringar som berör föreningens ansvarsområde kräver styrelsens godkännande.

Styrelsen ställer sig i grunden positiv till att medlemmar anpassar sina lägenheter till ett modernt livsmönster. Vi tycker dock att man skall gå varsamt fram för att inte helt ta bort husets ursprungliga karaktär.

- Innan man får godkänt för ombyggnad som påverkar mer än ytskikten i lägenheterna skall ritningar över den planerade ombyggnaden insändas till styrelsen för godkännande.

Om styrelsens godkännande erhålls gäller generellt:

- Vid behov inhämta byggnadslov
- Att auktoriserade företag anlitas och att dessa har giltiga försäkringar. Skall kontrolleras av medlemmen.
- Anslutning av köksfläkt få ej ske till andra luftkanaler än de ursprungliga kökskanalerna med mindre än att kanalen tätas från lägenheten tillnock och att den sedan provtrycks med godkänt resultat. Annars så hänvisas till att använda kolfilterfläkt.
- Igensatta dörrar mot trapphus får ej öppnas utan särskilt tillstånd från styrelsen. Sådan åtgärd kräver installation av ny dörr med brandsäkerhetsklass motsvarande övriga dörrar i trapphuset.
- Efter ombyggnaden skall nya ritningar och relationsritningar för el och VVS inlämnas till styrelsen som besiktigar ombyggnaden

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning tillåts ej utan styrelsens godkännande (se § 21 i stadgarna). Gäller även Airbnb och motsvarande. Undantag kan fattas av styrelsen om medlem önskar pröva boende på annan ort. I sådant fall gäller tillståndet normalt i högst 12 månader.

Trapphus

Entrén

Alla medlemmar har erhållit 5 kodbrickor som ger tillträde till fastighetens gemensamma utrymmen. Förlust av kodbricka anmäls till Södermalms Lås AB (Göran Svensson). Ny bricka betalas av medlem.

Vid portens automatöppning, vänta in att porten slår igen efter dig, så att ingen obehörig kommer in. Har Du kanske ställt upp de låsta portdörrarna, se då till att återställa dem efter dig.

Enligt brandskyddsmyndigheten så får ingenting stå uppställt i entréer och trapphus. Dock har vi ett undantag tills vidare. Barnvagnar får ställas i entrén på Götgatan 69 vid elementen, de får inte vara fastlåsta.

I Bondegatans entré hänvisas barnvagnarna till källargången innanför soprummet.

Porttelefon

Entrédörren styrs av en porttelefon. Medlemmen kan välja att styra den med en tilldelad Gigaset telefon alternativt koppla den till sin egen mobiltelefon.

Passager loggas automatiskt i porttelefonsystemet och kan vid behov kontrolleras.

Tänk på att inte släppa in obehöriga. Medlem är ansvarig för personer som släpps in.

Hiss

När ni använder hissen – tänk på att stänga inre grinden.

Vid transport av stora och skrymmande föremål i hissar ska de införskaffade skyddsmattorna användas. Dessa sätts upp på de befintliga krokarna. Skyddsmattorna förvaras i källaren utanför hissdörren. Kom ihåg att sända ner hissen till bottenvåningen efter dig.

Trapphus

Enligt brandskyddsmyndigheten så får ingenting stå uppställt i entréer och trapphus som kan förhindra utrymning eller förorsaka brand.

Det är tillåtet att ha en dörmatta utanför sin egen huvudingång (lägenhetsdörr)

Så länge brandmyndigheten inte säger annat tillåter föreningen att mindre dekorationer ställs utanför egen lägenhetsdörr, till exempel blomma eller elektrisk lykta.

Sopor får ej ställas utanför lägenhetsdörr.

Lägenhetsdörrar

De nya säkerhetsdörrarna är av stål och utgör brandskydd. Dörrarna och deras utsida tillhör föreningen (§ 20).

Varje lägenhet förses med en namnskylt på huvudingången och en namnskylt i entrén genom föreningens försorg i samband med förvärvet av lägenheten.

Önskar medlem senare ändra namn på namnskylten sker det på medlemmens bekostnad.

Vid önskemål kan medlem få diskreta mässingsspikar uppsatta för till exempel julkransar. Inga andra skyltar eller krokar etc får sättas upp utan styrelsens tillåtelse.

Källaren

Tillträde till källarens gemensamma utrymmen sker med hjälp av erhållen kodbricka. När ni går ut genom källardörrarna använd öppningsknappen, ej utrymningshandtaget. Används utrymningshandtaget sätts skalskyddet ur spel och dörren lämnas olåst.

Källarförråd

Varje lägenhet har ett tilldelat källarförråd för förvaring av utrustning som man inte vill förvara i lägenheten. I förråden får inte lättantändliga vätskor, gaser och material förvaras.

Källargångar

Källargångarna är utrymningsvägar. Ingen utrustning får ställas/förvaras i källargångar.

Föreningslokal

Föreningen har en gemensam lokal i källaren med tillhörande pentry, toalett och dusch.

Medlem som önskar låna lokalen gör förfrågan till styrelsen (f.n. ordföranden).

Stolar, bord och porslin får inte lånas från lokalen.

Dusch och toalett kan nyttjas, till exempel vid renovering av egna utrymmen, utan förbokning. Notera att toaletten leder till en pumpgrop, inget annat än toalettpapper får därför spolas ner i den.

Lokalerna skall lämnas väl städade.

Tvättstuga

I källaren finns föreningens gemensamma tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp och kallmangel.

Tvättstugan bokas på tavlan utanför ingången. Varje lägenhet är tilldelad en bokningsbricka med tillhörande nyckel. Bokningsbrickan skall tas ner efter varje bokning.

Ordningsregler för tvättstugan finns anslagna i lokalen.

Övrigt

Gården

Gården är vårt gemensamma utrymme. På gården finns en trädgårdsmöbel som får nyttjas fritt.

Tänk på att gårdens utformning gör att ljuden förstärks och kan störa grannarna.

Gården är också upplåten för cykeluppställning. I övrigt är det inte tillåtet att förvara någon utrustning på gården utan medlemmarna hänvisas till sina privata utrymmen.

Skräpa inte ner på gården!

Balkonger och altaner

Visa hänsyn vid städning av balkonger/altan så att inte skräp hamnar på gården. Nederbörd är dock oundvikligt.

Det är förbjudet att sätta upp insynsskydd (undantag för säkerhetsskydd för småbarn), ha öppen eld, grilla, tända marschaller. Ljus i lykta undantas regeln.

Vid nyttjade av balkong/altan iaktta reglerna om störande ljud mellan 22.00 och 07.00 och att ljudet förstärks på gården.

Till föreningens ursprungliga lägenheter hör en vädringsbalkong, som är lägenhetens privata utrymme, som bör hållas rena och i gott skick av brukarna. Vädringsbalkongerna får inte användas som rökruta av andra lägenhetsinnehavare.

Sopor

Soptunnorna i soprummet är avsedda för hushållsavfall. Övriga sopor såsom tidningar, wellpapp, kartonger, glas, plast- och metallförpackningar samt batterier lämnas vid återvinningsstationen på Åsögatan. Märk väl att el-avfall och övriga farliga sopor kan lämnas till stadens mobila miljöstationer (se www.stockholmvatten.se/avfall-och-atervinning); där återfinns även bilarnas tidtabell alternativt på återvinningsstationen Östberga. Föreningen tillhandahåller ej utrymme för grovsopor utan dessa lämnas på återvinningsstationen Östberga.

Sopor får ej ställas ut i trappen utanför lägenhetsdörrarna.

Avlopp

Viktigt att ingenting av följande får spolas ner i toaletter: tvättlappar av fiberduk, våtservetter, blöjor, tamponger, tandtråd och dyl. vilket riskerar att orsaka totalstopp i stammen. Undvik också i möjligaste mån att spola ner fett i köksavloppet.