

Välkommen till HSB Brf Rönnen

Ordningsregler meddelade och beslutade på
extra föreningsstämma den 1 mars 2018



Vänortsringen 2-48, 7-17 i Märsta

Reviderad upplaga, då vi har ny förvaltare och bokning av tvätt och bastu sker från bokningstavla och via app. Mera finns på www.hsbronnen.se

Allmänna ordningsregler

Meddelade och fastställda på extra årsmöte 1 mars 2018

- OBS! Vid renovering av er bostad är det ert ansvar som bostadsinnehavare att ta kontakt med Ann-Sofie Westlinder innan ni startar, lyssna med henne vad ni får göra i lägenheten och ej.
- Vid om och tillbyggnad av uteplatser och inglasningar av balkonger är det er skyldighet att kontakta styrelsen och där visa ritningar på ert förslag. Styrelsen fattar därefter beslut i frågan. Om ja, tecknas ett skötselavtal för ert skötselområde. Om inte skötselavtalet följs kan detta leda till extra kostnader för er som bostadsrättsägare. Detta skötselavtal följer med bostadsrättslägenheten, så vid ev. köp av bostadsrätten tar man över förra bostadsrättsinnehavarens ansvar för det som är omgjort. OBS! Som bostadsrättsinnehavare får man inte utan styrelsens godkännande, ta till sig mark förutom den som finns utanför bostadsrättslägenheten, lika för alla gäller.

OBS! Innan ni låter göra arbeten i era våtutrymmen är det er skyldighet att kontakta vår förvaltare:

Catharina Forslund, 010 44 21 379, epost: catharina.forslund@hsb.se

Vid eventuell vattenskada eller misstanke om sådan, är det er skyldighet som bostadsrättsinnehavare att kontakta vår förvaltare och ert försäkringsbolag och få vattenskadan undersökt.

Tänk på att om ni startar renoveringen utan godkännande från HSB:s förvaltare kan ni tvingas betala hela renoveringen själv.

OBS! Viktigt! Det räcker inte med att ha en godkänd våtruminstallatör utan det måste göras efter de regler som föreningen har. Om man inte gör efter de krav som föreningen har, kan man tvingas göra om allt på er egen bekostnad!

En bostadsrättsinnehavare har ej rätt att göra vad som helst i en lägenhet, föreningens stadgar reglerar vad vi får göra och ej.

- Du som bostadsrättsinnehavare får renovera och snygga till i lägenheten, men innan ni börjar ska ni kontakta fastighetsförvaltaren om vad ni får göra eller ej. Det är ditt ansvar att göra detta innan start av renoveringen. Om ni upptäcker vattenskada eller annat måste ni ta kontakt med fastighetsförvaltaren. Om ej detta sker kan ni tvingas göra om hela renoveringen på er bekostnad.
- Det är obligatoriskt att ni som bostadsrättsinnehavare sätter upp lappar i er entré om renoveringen. Tänk på att efter kl. 21,00 får man ej borra och hamra i lägenheten.
- Uppträd i lägenheten, i trapphusen och på gården, så att ingen granne eller närboende behöver känna sig störd.
- Upprepade störningar kan föranleda till uppsägning och avflyttning. Företagsverksamhet får ej bedrivas så att det blir ett störningsmoment för dina grannar.
- Rökförbud gäller i föreningens alla gemensamma utrymmen även entréer, trapphus och hissar. Kasta inte fimpar från era balkonger, låt ej entrédörren stå öppen då du röker utanför.

- Lagg inte stenar eller dylikt mellan portdörr och tröskel för att hålla porten öppen. Extra nycklar går att köpa på HSB kontoret på Stationsgatan.
- Hund- och kattägare är skyldiga att hålla sina djur under uppsikt och kopplade. Plocka även upp avföring och liknade från dina husdjur. Enligt lag ska alla hundar i civilt ägo vara kopplade inom tätbebyggt område, så gäller även i vårt område. Tänk på att även små hundar kan vara skrämmande för vissa människor.
- Hundbajs som inte plockas upp kommer fram i vår. Alla håller rent runt sina hundar. Enligt lag ska alla hundar i civilt ägo vara kopplade inom tätbebyggt område, så gäller även i vårt område. Tänk på att även små hundar kan vara skrämmande för vissa människor.

Ordningslagen (612/2003).

- Mopeder och motorcyklar får inte förvaras i lägenheter eller förråd.
- Bilkörning på gårdarna får endast ske vid taxi-/sjuk-transport eller varutransport och bilen skall då snarast efter urlastningen köras till parkeringen. Undantag görs för företagsbilar med tillstånd.
- För att få parkera månadsvis inom HSB Rönnsens området på gemensamma parkeringsplatserna krävs särskild boendedekal.
- För att erhålla boendedekal kontaktar man styrelsen HSB Rönnsen på: hyra@hsbronnen.se. I det mailet ska det stå lägenhets nummer, namn, adress, registreringsnummer på fordonet, epostadress och ert mobil/telefonnummer. Även personnummer.

För att erhålla p-tillstånd/garage o el-stolpe måste bostadsrättsinnehavaren vara folkbokförd i den lägenhet som ska stå på kontraktet.

- Ägaren till fordonet måste också vara folkbokförd i HSB Rönnsen, undantag görs i fall lägenheten är godkänd för 2:a hands uthyrning av styrelsen. Undantag kan även göras för företagsbilar klass 1.

Vid erhållande av parkeringstillstånd för gemensamma p-platserna debiteras det en serviceavgift/per tillstånd och år (2018 är det 100:-/per styck) . För p-tillstånd gäller detta vid varje förnyelse (t.ex. bilbyte). Avgifterna debiteras på lägenhetens hyresavi.

- Vid nytecknande av ett kontrakt på garage och el-platser tas en serviceavgift (2018 är det 100:-/per kontrakt)
- Endast personbilclass 1 får parkeras på gemensamma p-platserna ej sk. lätta lastbilar, epatraktorer och mopedbilar. Vid önskan om hyra av motorvärmplats och garage hör av er till: hyra@hsbronnen.se. Upp till (3) tre parkeringstillstånd per lägenhet kan erhållas, t.ex. ett garage, en motorvärmplats och ett boendetillstånd på gemensamhets parkeringen.

Styrelsen kan ej garantera att det finns plats på de gemensamma platserna.

- Mata inte fåglar och andra djur. Ni som har fruktträd, se till att plocka upp er fallfrukt annars blir det föda till råttor.
- Tänk på att ej förvara ert matavfall på era farstubroar, altaner och uteplatser, detta drar till sig råttor.

Till er som hyr ut eller vill hyra ut i andra hand

- Ansökan om detta måste komma in till styrelsen innan din hyresgäst flyttar in. Vid godkännande debiteras ni en upplåtelseavgift per år.
- Uthyrning utan styrelsens tillstånd eller tillstånd från hyresnämnden kan få stora konsekvenser för bostadsrättshavaren. Det kan resultera i att rätten till lägenheten förverkas, det betyder alltså att medlemmen helt enkelt blir uppsagd.
- Om bostadsrättsföreningen upptäcker att du hyr ut ditt boende utan tillstånd, kan de skicka en så kallad anmodan om rättelse. Du får då en kort tid på dig att få din hyresgäst att flytta. Om du väljer att hyra ut ditt boende utan tillstånd, ligger rätten hos föreningen.
- Ni som ägare bör även ta del av de info-blad som delas ut flera ggr varje år, dessa finns även på vår hemsida och vid behov översätta till er hyresgäst.

ANSÖKAN OM UTHYRNING

Om en medlem önskar hyra ut sin bostadsrätt i andra hand krävs det enligt bostadsrättslagen ett tillstånd från styrelsen. Ansökan ska vara skriftligen. I ansökan ska det anges hur lång tid bostaden ska hyras ut, skälet till att medlemmen vill hyra ut lägenheten i andra hand och vem som kommer att bo i lägenheten under tiden. Om en ny andrahandshyres-gäst flyttar in ska en ny ansökan skickas in, även om detta sker under den period som tillstånd redan beviljats för.

Balkonger och uteplatser

1. Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor och liknande på balkongen.
2. Blomlådor ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen.
3. Parabolerna får inte fästas i balkongräcket och absolut ej på fasaden, träspaljén eller balkongens väggar. Ingen del av parabolen får sticka ut utanför balkongräcket. Parabolen ska vara säkrad med vajer.
4. Grillning över öppen eld, brikettet och kol på balkongen är inte tillåten på grund av brandrisken. Att använda el-grill är mindre riskfyllt men kan ändå medföra en stor olägenhet för grannar. Ska du grilla, använd därför grillplatsen på gården.
5. Det är helt olämpligt att kasta fimpar och dylikt från balkongerna, tänk på de som bor under er och får dessa fimpar och annat på sina uteplatser
6. Elektrisk utrustning som är gjorda för inomhusbruk för ej finnas på era balkonger och inglasade verandor. t.ex. vitvaror som kylar och frysar.

HSB Brf Rönnen i Märsta

Tvättstugorna och regler

Tvättstugorna är till för de bostadsrättsinnehavare som är folkbokförda i föreningen och de boende i 2:a hand som HSB Rönrens styrelse godkänt.

Tvättstugorna finns i nr 2, 7, 11 och 17. Tvättpassen bokas på särskild tavla placerad utanför tvättstugan eller via app.

- Tvätttider är mellan 07.00 – 22.00.
Strömmen bryts automatiskt 22.00.
- Önskat tvättpass bokas på bokningstavla som finns i anslutning till tvättstugan. Under tvättpasset är du som bokare helt ansvarig att tvättstugan lämnas ren och fin. Tvättpass och torktider är samma.
- Det är med lägenhetens taggar som ni bokar på bokningstavlan
- Med hänsyn till dem som lider av allergiska besvär är det förbjudet att ta med sig husdjur till tvättstugan, ej heller är rökning tillåten.
- Tänk på att ni måste tvätta i rätt tvättstuga. Var ni får tvätta framgår nedan:

Tvättstugorna är fördelade efter var vi bor. Vänortsringen 2 och 4 tvättar i Vänortsringen 2 Vänortsringen 7-9 och 6-20 tvättar i Vänortsringen 7 Vänortsringen 11-13 och 22-36 tvättar Vänortsringen 11 Vänortsringen 15-17 och 38-48 tvättar i Vänortsringen 17

Se till att bli klar under ert tvättpass, därför att då ert pass är slut kommer ni ej in i tvättstugan.

När tvättpasset är slut, SKA tvättstugan vara städad och tvätten bortplockad, även tvätt i torkskåp och tumlare SKA vara urplockad.