

Säkerhets- och Trivselregler för BRF begonian, Tullinge

Version 4, giltiga från och med 2018-06-18

Att bo i en bostadsrättsförening innebär ett gemensamt ansvar för trivsel, ordning och reda och där alla behöver hjälpas åt. Därför är det viktigt att det finns regler, utöver det som står i stadgarna, som följs av alla. De gäller för bostadsrättsinnehavare, familjemedlemmar, gäster, inneboenden och hantverkare som utför arbeten i din lägenhet samt för andrahandshyresgäster.

Om reglerna inte följs kan det, efter upprepade påpekanden från styrelsen, i värsta fall leda till en uppsägning.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Vi har ett gemensamt ansvar för den!

Informationskanaler

Styrelsen använder sig av följande informationskanaler:

- Postlådor – kallelse till stämmor och annan viktig information
- Hemsida – all information, <http://begonian.bostadsratterna.se/>
- Anslag i trapphus – generell information

Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA

Föreningen har upprättat ett Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA, för att skydda liv, miljö och egendom. En komplett dokumentation finns tillgänglig hos styrelsen och SBA:n i sin helhet finns på hemsidan. Vid en eventuell brand kommer räddningstjänsten att först försäkra sig om att rädda liv, därefter miljö och egendom.

- Medlemmarna är ansvariga för att de monterade brandvarnarna fungerar, inklusive att byta batterier.
- Medlemmarna rekommenderas att införskaffa handbrandsläckare (ex vis 6 kg pulver) och brandfilt.
- Medlemmarna uppmanas till försiktighet vid matlagning och användning av levande ljus och marschaller.
- Det är förbjudet att avfyra fyrverkerier på föreningens mark.

Portkod

Portkod byts 1 gång per år. Bytet meddelas ca 1 månad i förväg. Nattlås (öppning med nyckel) klockan 22-06. Tänk på att:

1. Kontrollera att ytterporten går i lås efter in- och utpassering.
2. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under längre tid.

Utrymningsvägar

(Ingår i brandskyddet.)

Entréer och trapphus är klassade som utrymningsväg vid brand och ska vara tillgängliga och helt fria från lösa föremål. Detta underlättar också för städningen.

Säkerhets- och Trivselregler för BRF begonian, Tullinge

Version 4, giltiga från och med 2018-06-18

Felanmälan gemensamma utrymmen

Om det uppstår något fel på gemensamma utrymmen ska felanmälan göras.

1. Vid enklare fel (som ex vis att en propp eller lampa gått) och som vi själva kan åtgärda – meddela någon i styrelsen.
2. Vid större och/eller akuta fel som kan leda till skada på fastigheten så kan Storholmens felanmälan kontaktas direkt. Meddela någon i styrelsen att ni har gjort en felanmälan.
3. Vid fel som ingår i garantin gentemot JM, vv kontakta styrelsen för anmälan.

Cyklar, barnvagnar och rollatorer

(Ingår i brandskyddet.)

Tänk på att:

1. Ställa cyklar i cykelrummet eller eget förråd
2. Ställa barnvagnar, barncyklar och rollatorer i barnvagnsrummet.
3. Leksaker och annan fritidsutrustning skall förvaras i eget förråd.
4. Inga brandfarliga varor får förvaras i cykel- eller barnvagnsrum.

Sophantering

I föreningens soprum får man endast kasta hushållssopor (restavfall) från det egna hushållet, allt annat avfall måste transporteras och sorteras på närmaste återvinningsstation/central av respektive hushåll.

Rökning

(Ingår i brandskyddet.)

Rökning är inte tillåten i trapphus och vid entréer, både ur brandsäkerhets- och trivselperspektiv. Det är absolut förbjudet att kasta fimpar från balkonger och fönster, vid entréer eller på gården och parkeringsplatsen.

Tystnad

Allmän tystnad råder på gården och i lägenheterna kl. 22 – 07. Ingen borring eller spikande kl. 19 – 07.

Grillning

(Ingår i brandskyddet.)

All grillning på balkong/uteplats är förbjuden. Grillning skall ske på ett så säkert och omtänksamt sätt som möjligt, Grillning får endast ske på den gemensamma gården och så nära slänten som möjligt. Var och en städar givetvis upp efter sig.

Gemensamma städdagar

Medlemmarna förväntas att efter förmåga ställa upp på gemensamma städdagar vid tidpunkter som meddelas av styrelsen.

Säkerhets- och Trivselregler för BRF begonian, Tullinge

Version 4, giltiga från och med 2018-06-18

Balkonger, uteplatser och gemensam gård

(Ingår i brandskyddet.)

Tänk på att:

1. Lättantändligt och/eller brandfarligt material (skräp, brandfarliga vätskor, etc) får inte förvaras på balkonger/altaner.
2. Placera blomlådor, ljusslingor eller andra prydnader innanför balkongräcke.
3. Inte skaka mattor, sängkläder mm på balkonger och uteplatser.
4. Staket vid altaner inte får gjutas fast.
5. Man har inte rätt att förändra i föreningens rabatter och planteringar, ansvaret för föreningens planteringar ligger hos styrelsen.
6. Grillning endast får ske på den gemensamma gården och så nära slänten som möjligt. Var och en städar givetvis upp efter sig.

Staket, uteplatser

Till de lägenheter som ligger i bottenplan så innehåller upplåtelseavtalet en bifogad tomtkarta som visar den yta man har nyttjanderätt till avseende uteplats/terrass. Nyttjanderätten innebär inte att man har rätt att göra vilka förändringar som helst och alla betydande förändringar skall godkännas av styrelsen innan de verkställs. Oavsett nyttjanderätten får inte rabatter tas bort eller förändras utan föreningens tillstånd.

- Staket/spalje ska vara utformat så att det inte krävs bygglov för det, se Botkyrka kommuns hemsida för gällande regler www.botkyrka.se
- Staket/spalje ska placeras innanför rabatten och så nära den yttersta plattraden som möjligt.
- Staketets/spaljens fundament får inte gjutas fast eller fästas i vägg.
- Staketet/spaljen skall målas i rött eller ljusgrått, samma kulörer som finns på våra fastigheter.

Färgnummer:

- Ljusgrå: Maxit 33064 alternativt NCS 2502-Y
- Röd: Maxit 33084 alternativt NCS 4040-Y80R

Rabatter och planteringar

Är för allas trevnad, det innebär att man inte har rätt att ta bort eller ersätta föreningens planteringar utan godkännande, ansvaret för föreningens planteringar ligger på styrelsen.

Är du osäker, kontakta styrelsen.

Markiser

Våra fastigheter har en konstruktion som gör det omöjligt att fästa i fasaden, det saknas fästpunkter. Att göra hål i putsen innebär att fastighetens försegling är bruten vilket åsidosätter våra bygg garantier mot JM samt att vi utsätter fastigheten för fuktskador. Av denna anledning så är det inte tillåtet att montera markiser runt fönstren, detta gäller även för placering på balkong.

Säkerhets- och Trivselregler för BRF begonian, Tullinge

Version 4, giltiga från och med 2018-06-18

Andrahandsuthyrning

Föreningen godkänner uthyrning i andrahand i enlighet med vad som anges i stadgarna.

Din ansökan vill vi ha skriftligen och lämnas till styrelsen, i föreningens postlåda eller skicka via email till styrelsen. Styrelsen kommer att behandla din ansökan på kommande möte.

Parkering

(Ingår i brandskyddet.)

Parkering får endast ske på markerade platser. I- och urlastning är tillåten, men fordonet ska flyttas snarast möjligt. Detta för att bereda räddningstjänsten tillträde för eventuella insatser. Behöver du en parkeringsplats, kontakta Storholmen.