

## **BRF. SKEVIKSGATAN 1-9 I GUSTAVSBERG**

Det är glädjande att du valt att bo i vår bostadsrättsförening och vi hoppas att du ska trivas här. Vi är en liten förening bestående av 24 lägenheter i fem hus med egen förvaltning. Detta innebär att vi inte har arbetskraft utifrån utan vi hjälps åt med alla sysslor inom och utomhus. Alla medlemmar har såväl möjligheter som skyldigheter att påverka och ansvara för vårt gemensamma boende. Som i alla bostadsrättsföreningar har vi en styrelse som har huvudansvar för verksamheten och årsstämma hålls varje år enligt fastställda lagar.

### **Vad är en bostadsrätt?**

”Bostadsrätten är en ganska komplicerad form av gemensamt ägande med många intressen som ska tillgodoses. Därför finns det en stor mängd bestämmelser som reglerar detta ”samboende”. Om man sätter sig in i vissa grundbultar kring bestämmelsernas uppbyggnad blir det enklare och roligare i det praktiska vardagslivet i föreningen.

### **Gemensamt ansvar.**

Vi har ingen anställd fastighetsskötare vilket innebär, att för att hålla kostnaderna nere, utför vi tillsammans allt praktiskt arbete vad gäller fastighetens och markens skötsel. (vissa undantag finns) Försummelse innebär reoveringar och inhyrda hantverkare vilket är dyra och onödiga utgifter. Ambitionen är att vi ska ha god ekonomi, sund miljö och skön trivsel. Vi tar alla ta ansvar och delta i olika sysslor för att det ska fungera. För den allmänna trivseln har vi regler som ska efterföljas. Dessa gäller inte bara för bostadsrättshavaren, även familjemedlemmar, gäster, eventuella inneboende eller andrahands hyresgäster och hantverkare omfattas. Bostadsrättshavaren är ansvarig för att de efterföljs.

Våra stadgar är ett styrmedel för verksamheten och det är betydelsefullt att ta del av dem.

### **Här följer de ordning och trivselregler som gäller:**

- På vardagar ska det vara tyst och lugnt i husen mellan kl. 22:00 och 07:00. På helger mellan 22:00 och 10:00. Detta innefattar användandet av tvättmaskiner som endast bör användas på övrig tid.
- Fester ska stämmas av med grannar i samma hus i god tid innan. Större fester och tillställningar ombeds de boende att anordna i lokal.
- Om föreningen eller enskilda medlemmar måste genomföra arbeten eller liknande i något av husen ska de boende i det huset meddelas om detta i god tid innan.
- Trapphusen som leder till övervåningarna i husen ska hållas helt fria från föremål andra än de som sitter där permanent. Detta är både för allmän trivsel och ett krav från vår brandskyddsmyndighet. Städning av trapphusen ansvarar de boende på övervåningarna gemensamt för.
- Varje lägenhet måste ha minst en fungerande brandvarnare installerad. Varje medlem ansvarar för sin brandvarnare.

- De boende i samma hus har ansvar för trädgården tillhörande det huset. Detta innebär klippning av gräsmattan, omvårdnad av buskar och planteringar och hålla allmänt rent och snyggt. Beskäring av föreningens träd är förbjudet utan styrelsens tillåtelse.
- I och med att alla trädgårdarna är gemensamma för alla i föreningen så får inga inhängningar, avgränsningar eller andra byggnationer som tar i anspråk en del av trädgårdarna för privat bruk uppföras utan styrelsens godkännande. De boende får komma överens om fördelning av plats i trädgårdarna inom husen om de vill placera icke permanenta saker i trädgårdarna, tex. trädgårdsmöbler.
- Om medlem vill hyra parkeringsplats ska den kontakta styrelsen. Separat avtal tecknas mellan styrelse och medlem.
- Varje hus har en tillhörande friggebod där de boende kan förvara saker. De boende i husen får komma överens om fördelningen av ytan i friggebodarna. Det ska där även kunna förvaras de trädgårdsredskap som hör till huset.
- Andrahandsuthyrning måste alltid godkännas av styrelsen och det måste finnas giltiga skäl för denna.
- Hushållssopor slängs i soptunnan utanför varje hus. Grovsopor forslas bort till återvinningsstation.

### **Städdagar:**

Vi samlas vår och höst för trädgård/städarbeten. Maskiner och trädgårdsverktyg finns i förrådet på 3:an. Styrelsen ordnar vid behov container.

### **Vatten och el:** – minska våra kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukningen, lämna inte vatten rinnande i onödan.

Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Se till att rensa avlopp flera gånger per år för att undvika stopp. *Se information.*

### **Rökning**

Det är rökförbud i trapphusen och utomhus vid porten. För allas trevnad gå en bit från bostadshuset vid rökning. Fimpar får inte slängas på marken.

### **Gemensamma utrymmen utomhus**

All gemensam mark är öppen för umgänge, var och en städar självklart efter sig.

Trädgården är inte till för permanent förvaring av saker eller skräp. Styrelsen kan uppmana en innehavare att forsla bort sina saker eller ombesörja att sakerna forslas bort på innehavarens bekostnad.

### **Extra nycklar**

Om du behöver extra nycklar till din bostad, kontakta styrelsen. Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna.

### **Husdjur**

Husdjur berikar livet, det är människans bästa vän och även de är välkomna till oss. Vi utgår från att alla städar upp efter sin bästa vän för att alla ska uppskatta dem.

### **Parkering**

På Skeviksgatan är det parkeringsförbud året om.

Det finns ett begränsat antal parkeringsplatser att hyra. Platserna kostar 100 kr / månad.

Grundkriteriet för att inneha en parkeringsplats är:

- \* Medlem i föreningen.
- \* Folkbokförd på adressen.
- \* Disponera en bil som skall användas kontinuerligt.
- \* Bilen ska vara i brukskick och inte vara avställd/oförsäkrad/obesiktigad.
- \* Avsikten med nyttjandet av parkeringsplatsen ska vara för eget bruk
- \* Parkeringsplatsen ska användas till personbil, dvs inte andra fordon/husvagn/släp eller liknande

Om medlem tillfälligt inte kan uppfylla dessa kriterier men har för avsikt att inom en rimlig tid (maximalt 6 månader) göra det så ska medlemmen informera styrelsen om detta.

Styrelsen kan säga upp parkeringsplatsen om inte parkeringsplatsen används enligt kriterierna

För att anmäla intresse för parkeringsplatser, kontakta styrelsen via mail.

### **Besöksparkering**

För närvarande är platserna 5 och 6 på Skeviksgatan 9 besöksparkering.

### **Cykelrum**

För närvarande finns inga cykelrum. Använd din plats i boden.

### **Eldstad / Kamin**

*Se information*

### **Skadedjur**

På grund av risken för skadedjur är det INTE tillåtet att ha fågelmatare kring husen och i våra trädgårdar. *Se information*

### **God grannsämja**

Vi hoppas att våra trivsel/ordningsregler och övrig medlemsinformation ska uppfattas med tillförsikt och väcka intresse för ett stimulerande och gott samarbete.

Har du några funderingar är du välkommen att höra av dig till styrelsen.

Med vänlig hälsning

Styrelsen för Brf. Skeviksgatan 1-9 i Gustavsberg