



Trivselanvisningar

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

MIDNATTSSOLEN

i

RÅCKSTA VÄLLINGBY

Innehåll

1. Avfallshantering.....	3
a. Grovsopor	3
2. Andrahandsuthyrning.....	3
3. Garage och P-platser utomhus	3
4. Besöksparkering.....	3
5. Balkonger och uteplatser.....	4
6. Grillning.....	4
7. Husdjur.....	4
8. Parabolantenn.....	5
9. Gården.....	5
10. Källarutrymmen	5
11. Planteringsytor	5
12. Störningar.....	6
13. Trapphus och gemensamma utrymmen	6
14. Tvättstuga.....	6
15. Gemensamhetslokalen	7

**Trivselanvisningarna finns till för att din förening
Brf Midnattssolen
ska kännas som en bra förening att bo och trivas i.**

Styrelsen tar mer än gärna emot förslag på nya punkter du skulle vilja ha med, samt om du har förslag till ändringar eller tillägg till befintlig text. Synpunkterna kan lämnas i föreningens brevlåda i ditt trapphus eller på mail till styrelsen@midnattssolen.se

**Trivselanvisningarna finns även att läsa på föreningens hemsida.
www.brfmidnattssolen.se**

Detta är 15.te utgåvan av trivselanvisningarna och reservation måste lämnas för ändringar, framtida uppdateringar och eventuella tryckfel.

1. Avfallshantering

Källsortering görs i avsedda kärl i soprummen. Det finns 2 soprum: Multrågatan 5 och Räckstavägen 23. Läs skyltarna vad du skall lägga var. *Finns ingen skylt så skall soporna inte lämnas i soprummet utan till allmän återvinningscentral.*

a. Grovsopor

Du ansvarar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral. En gång varje halvår så sköter vår fastighetsskötare hämtning av grovsopor i container på gården. Det sätts upp speciell lapp i trapphus om när det sker, endast då får man ställa avfall i containern. Grovsopor får inte ställas på golvet i soprummen eller på annat ställe i soprum eller trapphus.

2. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i Brf Midnattssolen. Blankett för att ansöka om andrahandsuthyrning finns på hemsidan. . För att räknas som andrahandsuthyrning behöver ingen avgift tas av andrahandshyresgäst, ej eller att uthyrningen måste pågå en viss tid. Det finns ingen minimum tidsgräns, Andrahandsuthyrning utan tillstånd är enligt lag förbjudet, även semesteruthyrning betraktas som andrahandsuthyrning. Olovlig uthyrning kan innebära, efter beslut i hyresnämnden, att din lägenhet kan förverkas och tvångsförsäljas av kronofogden.

3. Garage och P-platser utomhus

Felanmälan för garaget görs till garageansvarig se anslagstavla i trapphus. Köhantering, uthyrning av lediga platser och uppsägning av platser sker via MBF Källgatan 14, 722 11 VÄSTERÅS Telefon: 021 - 40 33 00 OBS! Upplåten plats kan inte överlåtas eller hyras ut i andra hand. Köande har företräde till ledig plats i turordning. Nyckelbrickor och fjärrkontroller till garaget hanteras av garageansvarig liksom P-tillståndslappar för utomhusparkering. Hyra av p-plats med eluttag kan ske efter kontakt med garageansvarig, detta kan bara göras av den som har plats i garaget.

4. Besöksparkering

Det finns inga gästparkeringsplatser till Brf Midnattssolen. Besökande hänvisas till de platser som finns på gatorna runt vår förening. Det är förbjudet att parkera på alla ytor som tillhör föreningen utom på anvisad p-ruta eller garageplats. Parkeringsavgift debiteras av vårt parkeringsbolag vid överträdelse.

5. Balkonger och uteplatser

Placera alltid blomlådorna på insidan av balkongräcket. Detta för att undvika att de faller ner och förorsakar person- eller egendomsskada.

All yttre åverkan i fasaden, såsom borning, spikning etc., medför en stor risk för vatten- och mögelskador och får endast utföras efter godkännande av föreningens styrelse.

Med hänsyn till dina grannar är det inte tillåtet att piska mattor på balkong eller uteplats.

Det är inte tillåtet att sätta upp fågelmatningsanläggning, Då detta skapar nedsmutsning, det gäller både balkong och uteplatser.

Du som är rökare bör visa stor hänsyn till dina grannar om du använder balkongen eller uteplats som rökplats. Vi vill också informera att det inte är lämpligt att slänga fimpar från balkongen eller utanför porten.

Om du får mycket snö liggande på balkongen ber vi dig se till att skotta, för att undvika att stora vattenmängder rinner ner på underliggande grannar vid snösmältning. När du skottar, tänk på att inte skada rabatter på bottenplanet med den snö du slänger ner.

För inglasning krävs bygglov och det söks direkt av medlem till kommunen. Inglasning utan bygglov betraktas som svartbygge och kommer begäras rivning och återställning på medlems bekostnad. Även uppsättning av markis och/eller fast balkongbelysning kräver godkännande av styrelsen, då fasaden är känslig och ingår i föreningens ansvar.

Läs gärna skötselpärmen angående skötsel av balkongen.

6. Grillning

Pga. brandrisken får grillning endast ske med el-grill på balkonger, brandmyndighetskrav.

När grillning sker på gården eller uteplats så uppmanar vi bestämt att undvika tända grillen med tändvätska.

Detta skapar både öppen låga och dåligt lukt för andra i vår förening. Det finns bra alternativ.

7. Husdjur

Innehavare av husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område. Tänk på barnen och allergiker.

8. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Antenn skall monteras på sådant sätt att den absolut inte kan falla på utsida balkong. Det är inte tillåtet göra hål i fasad för kabelgenomföring

9. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Föräldrarna ansvarar även för att leksakerna inte utgör hinder för gående eller cyklister.

För att förhindra skador på fasader och rabatter mm är bollspel inte tillåtet på gården.

Bilförbud råder inne på gården. Alla uppgångar går att nå från porten mot gatan (undantag är Multrågatan 5). Bilförbudet gäller naturligtvis ej för de entreprenörer som sköter underhållet av vår fastighet eller för akutfordon. Allt detta syftar till att det skall vara fritt för räddningstjänsten att vid akuta lägen nå hela vår fastighet samt att skapa en bättre säkerhet för barn som leker på gården.

Rökförbud råder på gården enligt lag. Den 1 Juli 2019 infördes en lag i Sverige som bl.a. förbjuder rökning på lekplatser och vid entréer till lokaler dit allmänheten har tillträde . Då vår gård är en lekplats så råder därför strikt rökförbud.

10. Källarutrymmen

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats inne i källarförråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Det är inte tillåtet att placera något i källargångar, samma sak gäller i andra allmänna utrymmen så som trapphus etc.

Inget brandfarligt (så som lösningsmedel, spolarvätska, bensin etc..) är tillåtet att förvara i källarförråden.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Saker som placeras i trapphus, källargångar eller liknande kan komma att kastas utan att någon tillfrågas.

11. Planteringsytor

Gräsmattor, häckar och rabatter inom föreningens område sköts av avtalad entreprenör. Uteplatsen sköts av respektive medlem. För dig som har uteplats är det alltså inte tillåtet att plantera i rabatten då den tillhör föreningen. Din uteplats begränsas av det område som är plattsatt. Dock får entreprenören som underhåller föreningens häck sköta underhållet där så krävs från din uteplats. Dock är entreprenör ålagd att göra rent efter sig.

12. Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen, kan i allvarigare fall förverka rätten till sin lägenhet som då kommer säljas via kronofogden. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som gemensamhetslokal, trapphus, tvättstuga, garage och gård. Medlemmen ansvarar även för sina gäster.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 06.00 på morgonen, oavsett om det är vardag eller helg. (Anpassning till 06.00 gjorts efter Boverkets definition av nattetid)

Ska du ha fest, informera gärna grannarna i god tid innan, det brukar underlätta förståelsen. Naturligtvis måste du ändå respektera gemensamma regler och visa hänsyn till grannar och övriga i omgivningen. Information till grannar ger dig ingen rätt att inte följa trivselanvisningar.

Om du känner dig störd av någon annan medlem, så skall du i första hand själv kontakta vederbörande innan du gör en anmälan till styrelsen. Styrelsen kommer sålunda inte att agera innan du själv försökt lösa problemet.

13. Trapphus och gemensamma utrymmen

Cyklar skall förvaras i cykelrum eller i cykelställ på gården.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, dörrmattor, lekredskap, blomkrukor med mera pga. brandrisken samt framkomligheten för räddningstjänsten och funktionshindre.

Rökning är förbjudet i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

14. Tvättstuga

Avser gemensamma tvättstugan endast för boende på Multrågatan och är placerad på Multrågatan 5 bv. Bokningstavlorna och trivselanvisningar finns anslagna i tvättstugan. Tvättmaskinerna är ur funktion (strömlösa) och kan inte nyttjas mellan 22.15 och 06.50.

OBS! För allas trevnad ska bokade tider respekteras. Var och en som använt tvättstugan skall göra rent och snyggt efter sig så tvättstugan hålls snygg och ren, dvs även för de som kommer efter dig.

15. Gemensamhetslokalen

Brf Midnattssolen har en lokal/övernattningslägenhet på Multrågatan 5. Den är avsedd att användas/hyras av medlemmarna till sammankomster och till övernattningar. Om den hyrs för att vara möte med enbart medlemmar utgår ingen avgift.

Den medlem som hyr lokalen ansvarar också för att dessa trivselregler följs. Medlem som hyr lokalen ansvarar för de gäster som vistas i lokalen/lägenhet under hela hyrestiden. Samt för eventuella kostnader som kan uppstå pga skador i lokalen eller på möbler, porslin etc. som gått sönder.

Lokalen kan komma att städas under hyrestiden av vår entreprenör, vilka dagar och klockslag som städning sker anslås i lokalen.

Om lokalen inte iordningsställts efter och/eller inte städats bra kommer kostnad för städning debiteras direkt till dig som hyrt lokalen. Kostnad för sådan städning debiteras efter vilken kostnad som föreningen haft från städbolaget.

Bokningsstatus kan du se via hemsidan. Vill du boka lokalen skall du vända dig till Lokalansvarig som finns angiven på hemsidan eller på anslagstavlan i trapphuset. Lokalen är utrustad med eget WiFi-nät namn och lösenord finns på skåpdörr inne i lokalen. Lokalen kan bokas tidigast 3 månader i förväg, samt max 7 dygn åt gåång. Medlem kan ha endast en bokning i taget registrerad. I undantagsfall kan längre framförhållning eller flera bokningar medges. Prata med Karin L om det så beslutar styrelsen..

Tider:

Del som hyrs	Tider som gäller	Återlämning
Lokalen	12.00 – 24.00	städat och klart till 12.00 dagen efter
Övernattning	12.00 – 12.00	städat och klart till 12.00

Priser:

Del som hyrs	Boende på	Kostnad	Anm
Lokalen	Multrågatan	200 SEK	Per tillfälle
Lokalen	Råckstavägen	300 SEK	Per tillfälle
Lägenheten	Multrågatan	250 SEK	Per dygn
Lägenheten	Råckstavägen	375 SEK	Per dygn

Anledningen till olika priser vid användande av gemensamhetslokalen är att ytan för gemensamhetslokalen är inräknad i andelstalen för lägenheterna Multrågatan5-9, vilket innebär att månadsavgifterna för dessa lägenheter därför är något högre.

Avgiften skall vara betald senast dagen innan du hyr lokalen/lägenheten till vårt bankgiro konto 399-9059 ,

Du avtalar med Karin Larsson om hur ni träffas för att erhålla och lämna tillbaka nycklar. I samband med detta kommer du som hyr även att erhålla ett informationsblad om vad som i lokalen. Besiktning/inspektion kommer ske efter avslutad uthyrning av någon från föreningen

Sker avbokning senare än 3 dagar innan bokat datum, debiteras halva avgiften.

OBSERVERA!

Det är inte tillåtet att röka i lokalen eller att ta med djur in i lokalen.