



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

STYRELSENS ANSVAR.....	2
FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?	2
VAD HÄNDER OM ORDNINGSREGLERNA INTE FÖLJS?	2
ATT BO I BOSTADSRÄTT.....	2
VÅRDA FÖRENINGENS TILLGÅNGAR	2
TRYGGHET OCH SÄKERHET.....	2
STÖRNINGAR	3
BALKONGER OCH UTEPLATSER	3
LÄGENHETSFÖRRÅD	3
HUSDJUR.....	3
UNDVIKA GNAGARE OCH ANDRA SKADEDJUR.....	3
ANDRAHANDSUTHYRNING.....	4
BARNVAGNAR	4
CYKLAR.....	4
GARAGEPLATS	4
FELANMÄLAN	4
GÄSTLÄGENHET.....	4
BRANDFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER	4
EKONOMISK- OCH TEKNISK FÖRVALTNING.....	5
STYRELSEN	5
FÖRENINGSTÄMMA OCH MOTIONER	5
GÅRDEN.....	5
SOPHANTERING.....	5
NYHETSBRV.....	6
HEMSIDA	6
HEMFÖRSÄKRING.....	6
PARABOLANTENN.....	6
NÄR DU SKALL FLYTTA.....	6
FRÅGOR/ÖVRIGA SYNPKTER	6
SLUTLIGEN	6



STYRELSENS ANSVAR

Styrelsens uppgift är att genom Riksbyggen ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i Brf Linnea har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt Dig i din lägenhet. Ordningsreglerna gäller även andrahandshyresgäster.

VAD HÄNDER OM ORDNINGSREGLERNA INTE FÖLJS?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Undantag från reglerna: Betalar man inte sin avgift i tid, kan styrelsen säga upp medlemmen direkt (det kallas att bostadsrätten "förverkas").

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Du har valt att bo i en bostadsrättsförening och det innebär ett visst mått av engagemang och ansvar. Det är vi medlemmar som tillsammans driver och tar hand om föreningen och fastigheten. För att vår förening ska fungera följer vi föreningens stadgar och trivselregler och engagerar oss på olika sätt, genom att medverka på trivselaktiviteter och/eller engagerar oss i styrelsearbetet. Det är viktigt att vi medlemmar är aktsamma om våra gemensamma utrymmen och utrustning såsom gästlägenheten, portar, gården, osv.

VÅRDA FÖRENINGENS TILLGÅNGAR

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller Riksbyggen Dag & Natt enligt anslag på infotavlan.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

- Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte förrådsdörrar olåsta.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.
- Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Ta del av brandinformationsbroschyren som ska finnas i din lägenhetspärm. Kontakta styrelsen om du saknar informationen.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.



STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall resultera i att rätten till bostaden förverkas och du kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, uteplatsen samt gästlägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Informera gärna grannarna i god tid innan Du har fest för att undvika onödigt irritationsmoment.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

För balkonger och altaner gäller följande:

- Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen/material på balkongerna
- Endast elgrill får användas vid grillning. Användning av kol- och gasolgrill är strängt förbjudet!
- Skakning av mattor, sängkläder mm är inte tillåten.
- Placera blomlådor endast innanför balkongräcket. På grund av säkerhetsrisken får inga föremål finnas utanför balkongräcke.

Se till att fönster på balkonginglasningen och din altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd.

Styrelsen ser helst att medlemmarna använder solskydd av enhetlig typ och färg med tanke på fastighetens utseende och vi som styrelse rekommenderar plissegardiner i grå nyans från Plisséexperten, tel. 042-22 22 44. Dessa tillverkas på mått och anpassas exakt för att passa till vår typ av inglasning. Styrelsen strävar mot att få ett så enhetligt utseende på fasaden som möjligt.

LÄGENHETSFÖRRÅD

I förråd får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i förråden.

Det är inte tillåtet att förvara livsmedel eller brandfarliga varor i förråden!

HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

UNDVIKA GNAGARE OCH ANDRA SKADEDJUR

Det är inte tillåtet att mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Var också noggrann med att stänga luckan till sopnedkassen och dörrar till soprummet av samma anledning men också för att undvika spridning av dålig lukt.



ANDRAHANDSUTHYRNING

För uthyrning av din bostadsrätt krävs styrelsens samtycke samt skriftliga godkännande. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

BARNVAGNAR

Det finns ett enskilt förråd för barnvagnar i entrén, du får nyckel genom att kontakta styrelsen.

CYKLAR

Det finns två cykelförråd i anslutning till huset därmed får cyklar inte parkeras framför entrén.

GARAGEPLATS

Det finns 46 reserverade platser för boende i Brf Linnea i Eriksbergs Garage Samfällighet (EGS) beläget under Färjenästerrassen. Har du frågor om garageplats kan du kontakta Apcoa Parking som administrerar platserna genom att ringa: 08 - 556 306 70 eller maila uthyrning@apcoa.se. När du har fått garageplats kan din tagg aktiveras för tillgång till garaget via entréplan i huset. Aktivering av taggen görs av Riksbyggen Dag & Natt.

FELANMÄLAN

Felanmälan kan göras dygnet runt på webben på www.riksbyggen.se eller genom samtal till Riksbyggen Dag & Natt, 0771 - 860 860. Du som anmäler skall få återkoppling inom 48 tim. Är något i föreningens gemensamma utrymmen i behov av reparation, gör en felanmälan i första hand till styrelsen på styrelsen@brflinnea.com.

För akuta situationer ring **Riksbyggen Dag & Natt, 0771 - 860 860**. Tänk på att akututryckning är mycket kostsamt så är du tveksam kontakta då först styrelsen. För reparationer inne i lägenheten ansvarar i allmänhet den boende!

GÄSTLÄGENHET

I entréplan finns en gästlägenhet som varje medlem kan boka med sin tagg genom inloggning på digitala infotavlan i entréplan. Lägenheten kan bokas från kl. 12:00 och skall lämnas senast kl. 11:00 efterföljande dag om inte bokningen gäller flera nätter. Den är utrustad med en bäddsoffa och våningssäng. I rummet får max 5 personer övernatta. Lägenheten har tillgång till toalett och dusch samt ett utrustat pentry för enklare matlagning. Medlem ansvarar för att städa lägenheten och lämna den i gott skick. Hyran är 200kr/natt i dagsläget och debiteras den boende på avgiftsavin 1-2 månader efter. Skulle något gå sönder ansvarar medlemmen för att ersätta det.

BRANDFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

Styrelsen arbetar kontinuerligt med brandförebyggande åtgärder men du som medlem har också ett ansvar. Samtliga lägenheter är utrustade med brandvarnare. Testa funktionen minst två ggr per år. Det är inte heller tillåtet att förvara föremål i trapphuset eller på våningsplanen.



EKONOMISK- OCH TEKNISK FÖRVALTNING

Föreningens ekonomi och tekniska frågor administreras av Riksbyggen. Har du frågor om din avgifts avi, kontakta Riksbyggen Dag & Natt på 0771 - 860 860.

STYRELSEN

Styrelsen träffas ca en gång i månaden och ansvarar för föreningens ekonomi och löpande verksamhet samt de mer långsiktiga planerna för fastigheten. Om du vill delta i styrelsearbetet är du förstas varmt välkommen! Anmäl detta till föreningens valberedning (se anslag på infotavlan). Ledamöter och suppleanter till styrelsen väljs in av medlemmarna på föreningens ordinarie föreningsstämma.

FÖRENINGSTÄMMA OCH MOTIONER

På föreningsstämman, som hålls innan december månads utgång, behandlas val av styrelse, valberedning och revisor. Styrelsen redovisar föreningens ekonomi enligt årsredovisningen och vad som hänt under det gångna året.

Motioner till föreningsstämman ska vara inlämnade till styrelsen senast 1 månad efter verksamhetsåret slut – 31 juli varje år.

GÅRDEN

Vi har en mysig gård som vi är stolta över och det är bara trevligt att den används! Uteplatsen får användas för privata arrangemang men tänk på att informera styrelsen och grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid kl. 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

Lämna gården i samma fina skick som du själv vill finna den i. Tänk på att sena gårdsaktiviteter kan störa andra medlemmar. Om du grillar på gården, tänk då på att placera grillen så att röken inte stör andra medlemmar eller att det är risk för brand.

SOPHANTERING

Det finns 4st inkast i soprummet; 2st för restsopor, 1 för matavfall och 1 för tidningar. Den gröna luckan för Matavfall (kompost) får bara användas till att kasta den bruna kompostpåsen som finns att hämta i soprummet. De 2 grå luckorna (orange skylt ovanför) för Restsopor använder vi för att kasta soppåsar med brännbara hushållssopor - som inte är matrester. Den blå luckan för Tidningar är just till för det. Vänligen kasta **INTE** pizzakartonger i något av sopedkasterna! Dessa kartonger kommer garanterat att orsaka stopp i systemet oavsett hur väl man än vikt ihop dem och ska därför sopsorteras som förpackningar och lämnas till kommunens återvinningsplatser.

Vid stopp i sopsugen kommer föreningen att debiteras en extra rensningskostnad på ca.2000 kr, vid varje tillfälle som det sker. Var därför noga med vad du slänger. Luckorna till inkastet kan vara tröga att stänga – de behöver tryckas till. Stäng luckan ordentligt efter dig så att vi slipper otrevlig stank i entréplan. Se mer info i lägenhetspärmen under flik 6 Avfallshantering.



NYHETSREV

Styrelsen skickar ut nyhetsbrev med jämna mellanrum med information om pågående aktiviteter och annat matnyttigt. Se till att hålla dig uppdaterad genom att maila ditt namn, din epostadress samt lägenhetsnummer till styrelsen, styrelsen@brflinnea.com, för att få nyhetsbrevet digitalt via mail.

HEMSIDA

Föreningens hemsida hittar du på <http://www.brflinnea.com>. Där lägger vi upp relevant information till medlemmarna. Exempelvis hittar du där våra stadgar och kallelse till föreningsstämman.

TV/BREDBAND/TELEFONI

Föreningen har avtal med Telia för tv/bredband/fast telefoni (Telia Triple play). I avgiften ingår abonnemangskostnad för fast telefoni, (som medlem betalar du enbart samtalskostnad), tv (kanalpaket Lagom) och bredband (10MB/s).

HEMFÖRSÄKRING

Du tecknar en vanlig hemförsäkring som gäller för hyreslägenhet. Som medlem behöver du inte teckna något bostadsrättstillägg till hemförsäkringen. Föreningen har kollektivt tecknat detta tillägg. Det ingår i din årsavgift till föreningen.

PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

NÄR DU SKALL FLYTTA

Styrelsen har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att du informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

FRÅGOR/ÖVRIGA SYNPUNKTER

Om du har några frågor som du vill framföra, ta gärna kontakt med någon i styrelsen. Skicka e-post till styrelsen@brflinnea.com eller lämna en lapp i styrelsens postfack, märkt Styrelsen Brf Linnea.

Besök gärna bostadsrättsföreningens hemsida www.brflinnea.com.

SLUTLIGEN

Bostadsrättsföreningen blir vad vi medlemmar gör den till. Därför är det av yttersta vikt att alla hjälper till med det man kan. Vi hoppas att ni kommer att trivas i föreningen.

Styrelsen Brf Linnéa

