

# REGLER ATT BEAKTA FÖR MEDLEMMARNA I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKOLN

## Till medlemmarna i bostadsrättsföreningen Ekoln

Att vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man **disponerar** en lägenhet, som i vår förening är belägen i ett parhus eller i ett fristående hus.

Föreningen äger gemensamt all egendom och som medlem i föreningen är man delägare av denna gemensamma egendom.

Därtill disponerar alla hushåll i föreningen en viss tomtyta runt "sitt" hus (denna tomtyta finns inritad på en karta som tidigare utdelats).

Medlemmarna har vid årsstämman valt en styrelse, som sköter de löpande ärendena, ekonomin, upphandlingar, bankärenden mm i föreningens namn och intresse. Styrelsen har mandat att fatta beslut i frågor som rör föreningen. Styrelsens arbete regleras av föreningens stadgar och de beslut som fattats vid ordinarie eller extra föreningsstämma.

## 1 YTTRE MILJÖ

Häckar, murar och staket runt de markområden som respektive hushåll disponerar skall hållas i sådant skick att de inte hindrar sikten för gående, cyklande eller körande på Almstigen och Häggstigen.

De regler som gäller för häck/staket/murhöjd för "hörn" vid hörntomter är enligt kommunens regler högst 80 cm över marken samt 10 meter åt vardera hållet från hörnets mittpunkt. Vid utfart gäller generellt att häck, staket ej får vara högre än 80 cm.

Vår och höst har föreningen städdagar. Alla hushåll skall då delta i arbetet med att hålla den yttre miljön vårdad. Om någon är förhindrad att delta den aktuella dagen och anmält detta till styrelsen i god tid kan annan arbetsuppgift på mer lämplig tid anvisas.

Medlemmarna har **även mellan städdagarna** ansvar för skötseln av de allmänna områden som gränsar till det tomtområde som disponeras av hushållet. *Exempelvis gäller detta ogräs på grusgångar eller på jordremsor utanför häck/staket/mur.* Det är styrelsens förhoppning att varje medlem själv ser vad som är rimligt att sköta i anslutning till den "egna tomten", för att hela området skall se välvårdat ut. För trädgårdsavfall finns en container vid kvartersgården. Var god att inte lägga ner hela träd eller buskar, utan försök att lägga ned i mindre enheter.

Allas gemensamma arbete för föreningen innebär också en stor besparing. Om

motsvarande antal timmar måste köpas för att hålla området i skick, skulle detta väsentligt påverka månadsavgiftens storlek.

## 2 HUSEN

I princip skall alla förändringar av hus och omkringliggande markområden anmälas till styrelsen. Ingen ändring får göras innan styrelsen lämnat sitt godkännande. Undantag är reparationer, underhåll och förbättringar av redan befintlig utrustning.

Alla förändringar av yttre miljön, typ plattläggningar, staket, murar o s v behöver styrelsens godkännande. För vissa förändringar krävs dessutom byggnadslov, t ex inredning av bostadsutrymme på vinden (där bärande konstruktion förändras), takfönster eller utbyggd balkong. I dessa fall eller då tveksamhet råder skall styrelsen rådfrågas i tidig planeringsfas.

Allt underhåll och alla reparationer som tillkommer på eller kring huset på grund av förändringar utöver grundutförandet svarar medlemmen själv för.

För alla tillkommande förändringar på hur eller kring hus som ej fått styrelsens godkännande bär medlemmen hela ansvaret, inklusive eventuella skador/krav visavis föreningen eller s k tredje person.

Styrelsen för in alla fakta, alla förändringar som rör respektive lägenhet i föreningens "Lägenhetspärm".

Vidare finns det "Skadepärm", som styrelsen ansvarar för, där föreningen inför större skador på fastigheterna. Det är därför viktigt att styrelsen snarast får kännedom om skada, dels för att kontakta försäkringbolag dels för att besiktningsman kan tillkallas så fort som möjligt.

Föreningen har en kollektiv fastighetsförsäkring i Gjensidige AB. Denna försäkring omfattar bl.a Brandförsäkring -Vattenskadeförsäkring -Inbrottsförsäkring - Glasförsäkring - Maskin/oljeskadeförsäkring -Allriskförsäkring -Hyresförlustförsäkring -Sanerings och Bekämpningsavtal samt i viss form Ansvarsförsäkring -Rättsskydd - Olycksfallsförsäkring. Om Du som medlem önskar utnyttja denna försäkring -kontakta ordföranden eller kassören. Dessutom har föreningen tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring som är ett komplement till medlemmarnas hemförsäkring.

Den yttre reparationsfonden är avsatt för husens yttre underhåll, t ex målning av fasader, byten av takplåtar samt för underhåll av gemensamma lokaler och markytor. Medel ur denna fond är också avsedd för värmepannor, ventilationssystem, radiatorer och avlopp. Om Du som medlem anser att något behov av uttag ur den yttre reparationsfonden föreligger kontakta styrelsens ordförande eller kassör innan åtgärd vidtas.

Tidigare befintlig inre reparationsfond har avskaffats genom att inestående resterande medel fördelats och utbetalats. Detta innebär att respektive medlem/hushåll själva svarar för det underhåll och de reparationer som stadgarna förskriver (se § 35).

## 3 KVARTERSGÅRDEN

Nedanstående regler gäller för föreningens kvartersgård:

- Kvartersgården kan lånas ut till föreningens medlemmar. I dessa fall tas ingen avgift ut, men respektive låntagare *bör* bidra till gårdens vidmakthållande genom påfyllning av pappersförråd eller lämna något annat användbart efter sig. Miljövänliga produkter och källsortering skall användas och engångsartiklar skall undvikas så långt som är möjligt. Städning skall ske senast efterföljande dags förmiddag.
- Utlåning av gården till företag/organisation kan undantagsvis tillåtas. Förfrågan om dylikt lån ställs till styrelsen i god tid före aktuell tidpunkt. I dessa fall uttas en avgift, 500 kr för dag eller kväll och städning av gården skall ske i omedelbar anslutning till användandet. Inkomna medel används för inköp till gården.
- För föreningens egna arrangemang och möten tas ingen avgift ut.
- Det är inte tillåtet att röka i huset.
  - **Observera!** Ungdomar under 18 år får ej förtära alkohol i kvartersgården.
  - Vid fester - tänk på ljudnivån - **efter kl 23.00 skall dörrar och fönster mot bebyggelsen stängas och ljudanläggningar dämpas.**
- Alla som utnyttjar gården förväntas lämna den och den närmaste omgivningen – entré och altan - i välstädat skick.
- All skadegörelse skall ersättas - *meddela styrelsens kassör eller ordförande när något skadats.*
- Gården står normalt på "sparvärme". Kom ihåg att sänka temperaturen på värmepumpen till 16 grader när ni lämnar gården. Tänk också på att i tid höja värmen om ni skall utnyttja gården.
- Se till att alla elektriska apparater är avstängda.
- När gården lämnas skall gardinerna vara fråndragna så att man kan se in i huset.
- Kontrollera städningen en gång till - glöm inte köket och toaletten!
  - **Observera!** Kvartersgårdens möbler och porslin får **inte** föras ut från området.
  - **Observera!** De nyinköpta sofforna är sittsoffor ej bäddsoffor att användas för övernattnig.

Kvartersgården bokas genom notering på kalendern som finns i förrådet mitt emot sophuset.

**Nyckel** till kvartersgården kan kvitteras ut från någon i styrelsen.

## 4 VECKANS VAKTMÄSTARE

Varje hushåll är vaktmästare en vecka åt gången. Schema finns på anslagstavlan på förrådshuset. Att denna syssla utförs av områdets hushåll innebär en stor besparing men det krävs också att alla solidariskt ställer upp.

"Veckans vaktmästare" har följande sysslor:

- Ta emot uppdraget som veckans vaktmästare från föregående veckas dito
- Sopning och renhållning av soprummet
- Klippning av gräs vid kvartersgård och lekplats ska ske varje vecka. Udda veckor ska lekparken klippas och jämna veckor ska föreningslokalens gräsmatta klippas. Efter fullbordad klippning rengör gräsklipparen.
- Under senhösten skall löven från äppelträden samlas upp och läggas i containern.
- Snöskottning och sandning till soprum" förråd och kvartersgård; glöm ej att skotta vid entrén till kvartersgården efter det att snöplogen plogat vägen.
- Kontroll av kvartersgård - låsning och allmänt. Denna kontroll skall utföras minst 2 gånger/vecka.
- Kontroll av lekplatserna - främst avseende eventuella skaderisker för barnen
- Överlämning av uppdraget som veckans vaktmästare till nästa veckas dit

Behöver du hjälp med din uppgift hör med andra föreningsmedlemmar i första hand eller med styrelsen.

## 5 SOPSORTERING, MILJÖ OCH BILTVÄTT

Sopsorteringen måste fungera bra - om vi slarvar riskerar vi en förhöjd sophämtningsavgift. Samtliga anvisningar för hur avfall skall sorteras finns i sophuset. Ju mer vi sorterar desto mindre behöver vi lägga i brännbart.

- I kärlet för tidningspapper skall endast tidningar och liknande läggas - inga plastpåsar.
- Liknande regler gäller papperskärlet - Det är också mycket **viktigt att kartongerna tas isär och viks** ihop så att de inte blir alltför skrymmande. Om man har stora leveranser av emballage till möbler etc. var god att lämna dem till återvinningsstationerna.
- I kompostkärlet skall läggas endast återvinningsbara papperspåsar med matrester o dyl.

Behållare för batterier, glödlampor och värmeljus töms av medlemmar som åker till återvinningscentral.

**Observera!** Farligt avfall (t ex färgrester, tomma färgburkar eller limburkar), lågenergilampor, elektronik, metallprodukter som inte är förpackning (t ex knivar, stekpannor) och annat grovavfall skall lämnas till återvinningscentral, inte i soprummet!

För exakta sorteringsregler, följ Uppsala kommuns instruktioner (<http://www.uppsalavatten.se/Hushåll>)  
Tomgångskörning av fordon bör undvikas.

Angående biltvätt hänvisas till kommunens riktlinjer avseende biltvätt på gata. Dessa riktlinjer finns under: <https://www.uppsala.se/kommun-och-politik/publikationer/skydda-vart-vatten-tvatta-inte-bilen-pa-gatan/>

Enligt riktlinjerna ska man undvika att tvätta bilen på gatan eller på en P-plats. De hårda ytorna gör att förorenat tvättvatten (bl.a. oljerester, metaller, kemikalier, däckpartiklar, tensider och vägmateriel) rinner ner i dagvattenbrunnar och går orenat ut i Mälaren.

## 6 FÖRRÅDSHUSET

I förrådshuset finns föreningens gemensamma redskap och verktyg. Av dessa är de motordrivna gräsklipparna enbart avsedda för bearbetning av de gemensamma gräsytorna.

Utanför förrådshuset sitter också föreningens anslagstavla, där man får information från styrelsen och om allmänna aktiviteter. Nyckel till anslagstavlan finns vid insida vänster karm. Nycklarna till respektive lägenhet/hus går också till förrådshuset.

## 7 TRAFIK OCH SÄKERHET

För att främja säkerhet och trivsel vill styrelsen att samtliga inom föreningens område beaktar följande enkla regler:

- Klipp ner hörnhäckar och andra skymmande planteringar till max 80 cm
- Ställ inga bilar på gatan annat än för i- och urlastning
- Använd parkeringsytan invid lekplatsen för de bilar som ej kan parkeras på husuppfarten
- Håll ner hastigheten - vårt områdes storlek medför inga tidsvinster genom hög hastighet (max 10 km/tim.)
- Föräldrarna är ansvarig för att barnen använder gatorna på ett säkert sätt - avråd dem t.ex. från cykeltävlingar o dyl. på områdets gator.

## 8 STYRELSENS SAMMANSÄTTNING MM

Uppgifter om styrelsens sammansättning finns i pärm i förrådet. Information skickas ut via e-post i samband med styrelsemöten. Kallelser och inbjudning anslås på tavlan som sitter vid förrådshuset.