

ORDNINGSFÖRESKRIFTER



BRF ANKARET I LOMMA



Revision

Vid revideringar kommer revisionssidan alltid att delas ut tillsammans med de ändrade sidorna.

Revision	Datum	Avseende
0	2008-06-12	Första utgåva



0. Allmänt

Dessa ordningsföreskrifter gäller för bostadsrättsföreningen Ankaret i Lomma. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar.

- Hundar och katter får inte vistas lösa i trappor, förrådslokaler eller på gårdsplan och trädgårdsanläggning. Ägaren är ansvarig för att djuren inte för oljud eller förorenar inom föreningens område.
- Bollsparkning inom föreningens område får inte förekomma.
- Bröd o. dyl. får ej kastas ut på marken för matning av fåglar (drar till sig skadedjur).
- Vattenkranar skall inte lämnas öppna, även om vattnet är avstängt. Iakttag sparsamhet med vattnet.
- Badning och/eller duschning bör inte förekomma mellan kl. 22.00 och fram till 06.
- Det är förbjudet att spela musik eller föra oljud så att grannarna störs. Dämpa radio- och TV-ljudet. En god regel är att speciellt beakta detta efter kl. 22.00 och fram till 07.00

Grannsämja

är en värdefull klenod i bostadsrättsföreningen. Måna om den och var själv ett föredöme som god och vänlig granne. Medlem är ansvarig för den skada han eller hans familj genom vårdslöshet förorsakar föreningen.



A. Trädgårdar

Allmänt

Grundprincipen för skötseln av marken som tillhör vår förening, är att den skall utföras av vår vaktmästare. Men sedan tidigare så sköter en del själva sina respektive trädgårdar, och vi vill därför redogöra vad som gäller. I och med att lägenheterna ligger olika placerade och också har olika typer av trädgårdar måste vi skilja anvisningarna åt enligt nedan. Redskap för skötseln finns i soprummen.

Hus A, B, C, D och E.

Innehavarna av marklägenheterna sköter sin "egen" trädgård inkl. häcken mot plattorna på gångvägen mellan husen. Lägenhetsinnehavarna på andra våningen har i princip ingen "egen" trädgård.

Ingångssidan av hus G-, H- och tvåplansdelen av F-huset.

Trädgårdsmarken är gemensam för de två eller fyra lägenhetsinnehavarna, oavsett om de bor på första eller andra våningen. Här finns inget som är "mitt" eller "ditt", endast "vårt". Här får Ni gemensamt diskutera fram hur marken skall se ut och användas. Respektera dock alltid marken utanför sovrummen på första våningen.

Balkongsidan av F-, G- och H-husen. Bottenvåningen.

Trädgårdsmarken på denna sida sköts och planteras helt och hållet av vår vaktmästare.

Förändringar

Inga plank tillåts (se undantag under "Byggnader"). De staket som sedan tidigare finns mellan trädgårdarna undantas. (Hus A, B, C, D och E)



B. Byggnader

Allmänt

Eventuella balkonglådor skall placeras på insidan av balkongräcket.

Dörrar till förrådsutrymmen skall alltid hållas låsta.

Dörrmattor får inte placeras på trapplan utanför tamburdörr (gäller 3-våningshuset).

Förändringar

Generellt gäller att inga byggnadslovpliktiga förändringar är tillåtna utan byggnadslov. Exempel på dessa är till exempel:

- terrass- eller fönstermarkiser,
 - inglasningar (se undantag nedan),
 - förändringar i bärande konstruktioner och tak-konstruktioner
 - plank (se undantag nedan).
- "kattluckor" i ytterdörrarna, då dörrarna enligt bygglov måste vara enhetliga.

Byggnadslov kan bara sökas av bostadsrättföreningen styrelse, därför måste ansökningsrutinen enligt paragraf § 41 i stadgarna följas för alla byggnadslovpliktiga förändringar.

Tillåtna undantag:

Dessa förändringar i fasad och utvändigt är tillåtna men ska anmälas till styrelsen innan arbetet påbörjas. Alla lägenhetsinnehavare i de nämnda lägenheterna har möjlighet att göra dessa ändringar.

- Inglasning av balkonger (Alla hus)
- Inglasning av området under respektive övervånings balkong. (Hus A, B, C, D och E)
- Utbyte av ett fönsterparti i vardagsrummet mot en terassdörr av samma utförande samt att lägga stenplattor utanför den egna lägenheten fram till ovanliggande balkongs ytterkant. (Bottenvåningen på balkongsidan av F-, G- och H-husen)
- Montage av plank mellan lägenheter tillåts enligt beviljat bygglov. Mått och typ erhålls av styrelsen vid ansökan. (Bottenvåningen på balkongsidan av F-, G- och H-husen)
- Fönster i entrédörrar, enligt följande
 - Hus H: Rektangulära fönster monterade parallellt med dörrens kanter.
 - Hus C och G: Runda fönster.
 - Hus A, B och D samt Sandhamnsgatan 3 - 17: f.n. finns inga dörrfönster i dessa hus att ta hänsyn till. Styrelsen avvaktar med beslut till någon i dessa hus begär monteringstillstånd.
 - Hus E: Rektangulära fönster monterade med vinklarna mot dörrens sidor.
 - Sandhamnsgatan 19 - 27 Rektangulära fönster monterade parallellt med dörrens kanter.



C. Sopsortering

Soprum

Dörrar till våra miljörum skall alltid hållas låsta. Vi har källsortering inom föreningen och Ditt avfall hanterar Du så här:

Hushållsavfall:	Köksavfall, textilier, skor och porslin. Även fönsterkuvert, karbon/självkopierande papper och mjukplast, lägger Du i det vanliga sopkärlet.
Metallförpackningar:	Separat märkt kärl.
Pappförpackningar:	Separat märkt kärl.
Plastförpackningar:	Separat märkt kärl.
Tidningspapper:	Separat märkt kärl.
Batterier, små Glöd- & låg- energilampor samt lysrör.	Separat märkt kärl I västra och östra soprummet finns kombinationskärl som är avsedda för detta.
S.k. grovavfall:	Möbler, cyklar, hushållsmaskiner, elektroniskrot mm. (OBS endast västra soprummet). Meddela fastighetsskötaren (se kontakt) innan Du ställer dit ditt avfall.

Övriga avfall

Trädgårdsavfall	Komposterbart som gräsklipp, ogräs, löv, kvistar och krukväxter (utan kruka) lägges i containern, se kartan.
Flaskor/glas:	Kastas i de glasigloos som finns dels vid Konsum dels vid seglarklubben.
Farligt avfall:	Färgburkar, spillolja, bekämpningsmedel och sprayburkar mm. Lämnas på miljöstationen vid tex Gunnesbo eller Sjölunda återvinningscentraler.



D. Parkering

Garage och P-platser:

- Bostadsrättföreningens styrelse sköter uthyrning och kostnaden är f.n. 275:-/månad för garageplats och 50:-/månad för parkeringsplats.
- Vi köp av lägenhet ingår inte den tidigare ägarens garageplats och/eller parkeringsplats.
- Dessa hyrs via separata avtal och fördelas enligt kösystem nedan.

Vid kö till platserna gäller följande regler

1. En gemensam kö finns för både garageplats och parkeringsplats. Man kan stå i kö för både och eller för ett av alternativen. Positionen i kön bestäms av ansökningsdatumet.
2. När en garageplats eller en parkeringsplats blir ledig så tillfaller platsen den sökande som står först i kö för den typen av plats. Efter att en sökande tilldelats en plats anses köpositionen förbrukad och ny ansökan måste göras.
3. Om man redan har en garageplats kan man stå i kö och erhålla en parkeringsplats, vid tillgång.
4. Om man redan har en parkeringsplats kan man stå i kö och erhålla en garageplats, vid tillgång.
5. Det maximala antalet garageplats/parkeringsplats per lägenhet blir på detta viset 2 stycken.

Gästparkering: Hänvisa Dina gäster till den stora parkeringen vid seglarklubben.

Cykelgarage: Finns i norra garagelängan, de två garagen längst till höger vid infartsvägen.
Din förråds/soprumsnöckel går hit.



E. Uthyrning & utlåning

- Festlokal:** Du kan hyra föreningsgården för privat bruk. Kostnad 200:-/dag plus lika mycket i deposition. Glas, tallrikar och bestick ingår och det finns diskmaskin. Tänk på att det finns boende nära, så spela inte musik efter 24.00. Städning ombesörjs av den som hyr. Det finns också möjlighet att hyra kvarterslokalen under ett par timmar för en kostnad av 50:- per tillfälle. Bokning; se styrelsen.
- Gästrum:** Finns i föreningsgården. Tre sängar, garderober kaffekokare m.m. finns tillgängligt för Dina gäster till en kostnad av 150:- för första natten och därefter 100:-. Deposition 200:-. Bokning; se styrelsen.
- Verkstad:** Vi har tillgång till en liten verkstad med diverse verktyg. Nyckel får Du låna om Du kontaktar någon i styrelsen.
- Hobbyrum:** Vi har tillgång till ett litet hobbyrum där man utföra tex vävning. Rummet går att hyra under begränsad tid. Om du är intresserad kontakta någon i styrelsen.



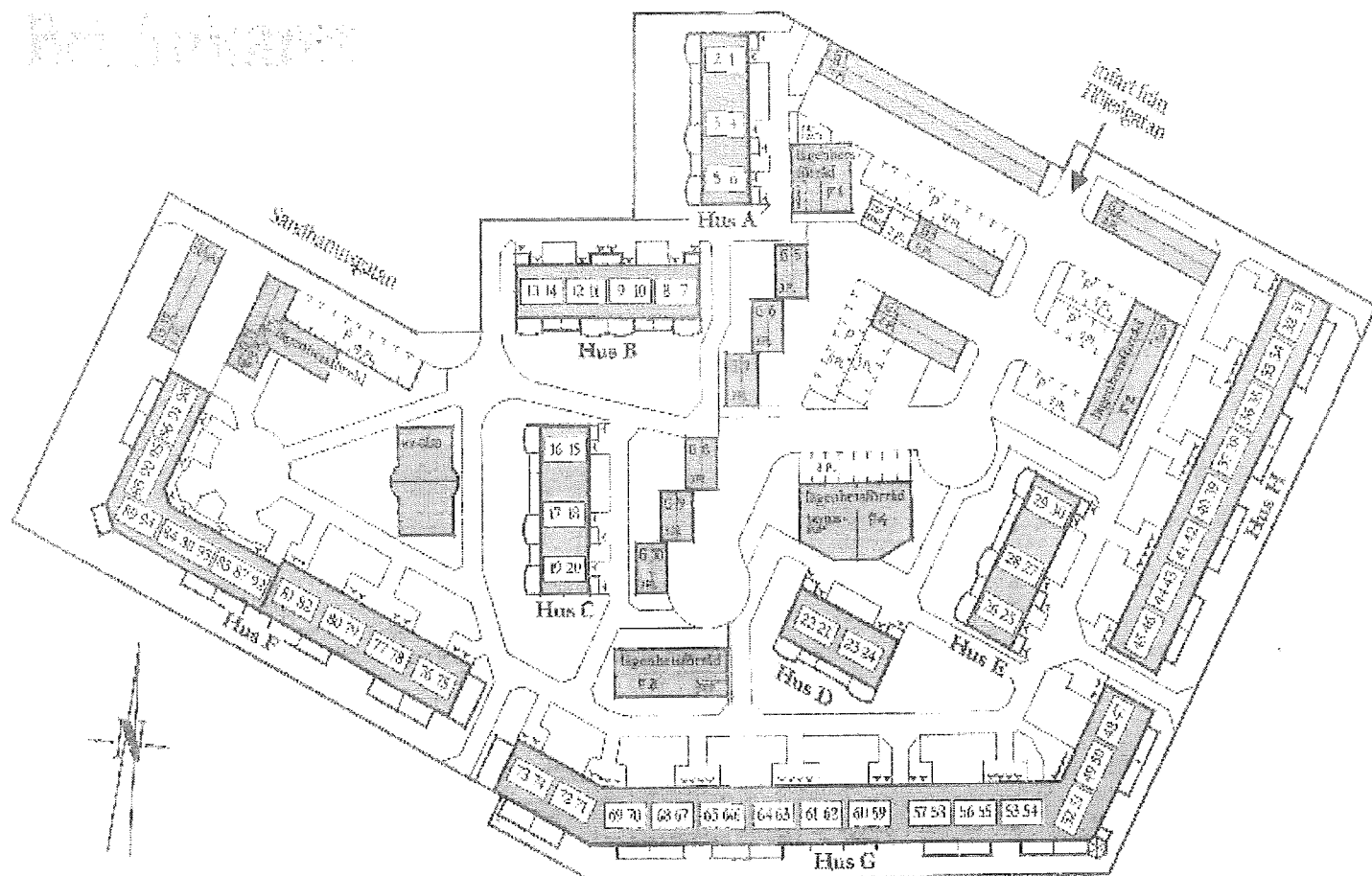
F. Övrigt

- Fläktar:
 - Du har skyldighet att själv rengöra och byta **filter** till köksfläkten, hur det går till kan Du läsa i instruktionsskriften. Nya filter kan Du hämta 1:a måndagen i månaden i styrelserummet.
 - Rengörning av **värmeväxlaren** i köksfläkten ombesörjes av fastighetsskötaren (se kontakt), kostnaden ingår i månadsavgiften.
- Mindre reparationer av vattenkranar, WC stolar som ingår i lägenheten etc kan åtgärdas till självkostnadspris av fastighetsförvaltaren Samhall, se kontakt.



BRF ANKARET Ordningsföreskrifter

Karta



Kontakter

Dagtid	Samhall har ansvaret för fastighetsskötseln. Kontaktperson är Nassim 0703-305688 kl. 07.00 - 16.00.
Jourtid	Journummer till Örestads Industribevakning i akuta fall 040-931270
Styrelsen	Styrelsens medlemmar finns anslagna på anslagstavlan på kvartersgården. Någon ur styrelsen finns tillgänglig på föreningsgården den 1:a helgfria måndagen i varje månad mellan 18 – 19. Dessa dagar finns anslagna på anslagstavlan på kvartersgården.
Adress	Sandhammsgatan 1, 23433 LOMMA
Hemsida	http://www.hsb.se/hsb/jsp/polopoly.jsp?d=30409