

Ordningsregler i Brf Lantgården:

Senast uppdaterad 25 maj 2021.

Lägenheten:

Brandvarnare

- Varje boende har skyldighet att se till att det finns fungerande brandvarnare på varje plan i bostaden samt i eget förråd. Brandvarnare ska sitta i taket, och bör kontrolleras med jämna mellanrum, minst två gånger per år, så att de verkligen fungerar. Skaffa gärna brandsläckare och brandfilt till lägenheten. Se Brandkåren Attundas info om brandsäkerhet.
- <http://www.brandkaren-attunda.se>

Försäkring

- Varje bostadsrättsinnehavare behöver en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, kontakta ditt försäkringsbolag om du inte har detta. Hyresgäster behöver en vanlig hemförsäkring.

Störningar

- Mellan 22:00 & 08:00 ska det vara tyst och lugnt i husen (vid ombyggnation/renovering gäller andra tider, se Ombyggnation). Hänsyn skall naturligtvis tas dagtid också, tänk på att små barn sover på dagen, någon jobbar kanske natt o.s.v. Tänk också på att det hörs väldigt tydligt in till era grannar när ni sitter på era uteplatser.
- Om en fest planeras att dra över tiden 22:00, är det den boende/festarrangören uppgift att meddela/fråga sina grannar om detta. Har grannarna synpunkter så måste boende/festarrangören respektera detta.
- Upplever boende störningar bör boende själv be den störande lägenheten att inte störa, hjälper inte detta kan boende meddela styrelsen så att problemet kan åtgärdas.
- Föreningen har avtal med störningsjour. Kontakta oss i styrelsen så hjälper vi dig genom att ta kontakt med den som stör, eller så får du tillgång till ett störningsjournummer dit du kan ringa när störningen uppstår.
- Vid upprepade störningar är det viktigt att dokumentera när och hur störningarna skett.

Lås

- Någon form av huvudnyckel som ger tillträde till din lägenhet har inte föreningen. Skulle det behövas tillträde till lägenheten när ingen är hemma så har du möjlighet att hänga en dörrnyckel i nyckeltuben som finns i förrådsdörren, då kan de som behöver ha tillträde till lägenheten låsa upp tuben och komma in i din lägenhet.
- Du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för de lås som sitter i ytterdörr, altandörr samt förrådsdörr. Föreningen ansvarar för låset i nyckeltuben.
- Vi har avtal med **Gerts Lås & Larm AB**, mot uppvisande av köpekontrakt, upplåtelseavtal eller hyreskontrakt samt ID-handling kan man beställa extra nycklar.

Underhåll av ventilation och avlopp

- För att fastighetens ventilation skall fungera optimalt är det den boendes ansvar att regelbundet rengöra luftventiler, ventilationsfläkt samt filter i spiskåpan.
- Likadant är det den boendes ansvar att hålla sina avlopp och vattenlås rena för att undvika problem såsom stopp och översvämningar.
- Håll inte fett eller annat som kan orsaka stopp i avloppet. Använd inte kaustiksoda eller liknande, det gör mer skada än nytta.

Uthyrning i andra hand

- Detta kräver alltid godkännande från styrelsen. Ansökningsblankett finns att ladda ner på hemsidan. Uthyrning till tjänster för korttidsboende, typ Airbnb, är inte tillåtet. Se länkar nedan för tips om uthyrning i andra hand:
- <http://www.hyresnamnden.se/Hyra-i-andra-hand/Hyran/Bostadsratt/>
- <http://www.fastighetsagarna.se/kunskapsbanken/brf/uthyrning-av-bostadsratt>

Ombyggnation

- Som bostadsrättsinnehavare har du stor möjlighet att ändra i din bostad, men för allas bästa kontakta styrelsen innan du påbörjar en ombyggnation eller renovering. Vi har kunskap om hur våra hus fungerar och vilka regler som gäller. Du kan bli tvungen att riva det du byggt om det inte är godkänt av styrelsen. Tänk på att element, handdukstorkar, värmeledningar, avlopp, köksfläkt och ventilation är föreningens ansvar och måste vara åtkomliga för inspektion och service.

- Om man ska ersätta handdukstorken så är det förbjudet sen några år att installera VVC-system, man bör installera en elektrisk handdukstork och koppla bort VVC-systemet så att cirkulationen bibehålls, låt behörig rörmokare göra detta annars kan du orsaka att det bildas legionellabakterier.
- Ska du göra något med köksfläkten, tänk på att kryddhyllefläkten är föreningens och får inte bytas utan tillstånd, den styr hela lägenhetens ventilation, och du kan på egen bekostnad behöva återställa en felaktig modifiering om fläktsystemet inte klarar den regelbundna OVK-besiktningen.
Se ytterligare information om köksfläkt under "frågor och svar".
- Tänk också på att vissa väggar, t.ex. väggen mellan förråd och toalett, är brandväggar där brandskyddet inte får brytas.
- Våra hus räknas som flerfamiljshus och det innebär att man ska följa de regelverk Sollentuna kommun har avseende byggnationer. Vid anmodan från Sollentuna kommun kan du för egen kostnad bli tvungen att återställa felaktiga byggnationer.
- Använd formuläret för "Ansökan om ombyggnad eller renovering" som finns att ladda ner från hemsidan om det gäller större ombyggnader, förändringar av vatten- eller värmeledningar eller förändringar av ventilation eller avlopp.
- Du behöver inte kontakta styrelsen om du ska måla om/tapetsera/lägga eller slipa golv, ta bort/sätta upp ej bärande innerväggar, av fackman installera tvättmaskin eller diskmaskin, byta/installera köksskåp, spis, kyl, frys, bygga trä-däck, trall, sätta upp postlåda, TV-antenn, utebelysning, måla ytterdörr på insidan eller måla yttersidan vit.
- Vid störande arbete (borrning, sågning mm) meddela dina grannar i förväg när och hur länge arbetet beräknas pågå. Respektera tiden vardagar 08:00–19:00, lördag/söndag 10:00-19:00 för störande arbeten.

Uteplatsen:

- Bostadsrättsinnehavaren har nyttjanderätt till uteplats, inte äganderätt. Uteplatserna ska skötas och underhållas. Föreningen kan återkalla nyttjanderätt om bostadsrättsinnehavare inte sköter och underhåller sin uteplats.

Staket/plank

- Underhåll på staket/plank ansvarar du som bostadsrättsinnehavare för själv. Som hyresgäst ansvarar du för de plank/staket som du själv eller någon tidigare boende satt upp, de vita planken på sidan av uteplatsen eller det låga vita staketet på ytterdörssidan ansvarar föreningen för. Observera att du som köpare av bostadsrätt också ärver byggnationer på uteplats som inte följer regelverk, se ovan punkt under Ombyggnation.
- Ska du sätta upp nytt staket/plank behöver du få styrelsens godkännande samt skriftligt godkännande av grannarna. Kontakta styrelsen för mer information.
- Tänk på att föreningen måste ha åtkomst till din uteplats för underhållsarbete.

Träd och buskar i anslutning till lägenheten

- Träd och buskar som hör till din uteplats ska underhållas/beskäras av dig som boende, detta gäller både hyresgäster och bostadsrättsinnehavare. Tänk även på att hålla gator, trottoarer och gångvägar fria.
- Häckar får vara max 180 cm höjd från markplan.
- Vill du ta ner ett träd i anslutning till din uteplats så gör du det i överenskommelse med dina grannar på ett säkert och fackmannamässigt sätt.
- Ska du plantera nytt så undvik växter och buskar som är giftiga, använd Giftinformationscentralens växtregister som referens.
- <https://giftinformation.se/vaxtregister/>
- Se Sollentuna kommuns regler för häckar och buskar vid gator.
- <https://www.sollentuna.se/sv/bygga-bo--miljo/fliklank-bygga-bo--miljo/Klipp-hacken---du-kan-radda-liv/>

Markiser/altantak/uterum

- Våra hus räknas som flerfamiljshus och det innebär att man ska följa de regelverk Sollentuna kommun har avseende byggnationer. Vid anmodan från Sollentuna kommun kan du för egen kostnad bli tvungen att återställa felaktiga byggnationer.

- Markiser får sättas upp både på fram- och baksidan. Några förhållningsregler ska dock följas:
 - Färgen ska passa in i området, är ni osäkra kontakta styrelsen.
- Markiser med reklamtryck får inte användas, detta kräver bygglov.
- Markisen ska vara av uppfällbar typ som fästs i väggen, fasta stolpar i marken får inte användas.
- Markisen måste monteras ner på styrelsens begäran då arbete behöver utföras t.ex. måleri, snickeri fasad, fönster, etc.
- Den boende ansvarar för skador som uppstår på föreningens egendom i samband med montering, användning, underhåll etc.
- Den boende ansvarar för att nästa ägare tar över markisen med samma villkor annars ansvarar den boende för att montera ner markisen och återställa fasaden i det skick den var när markisen monterades.

Studsmattor

- Det är inte tillåtet att sätta upp studsmatta på sin uteplats.

Fågelmatning

- Fågelmatstationer som orsakar spill på marken lockar till sig råttor och är därför förbjudna i området.

Grillning

- Vi får grilla på våra uteplatser, både med gasol och grillkol, se bara till att grillen är på behörigt avstånd från brännbart material. Visa hänsyn mot dina grannar. Tänk på att inte tömma gammal grillkol/aska i kompost, sopor eller dylikt. Aska kan vara varm och orsaka brand upp till 48 timmar efter senaste användningen.

Parabol

- Uppsättning av parabol kräver styrelsens godkännande, är den större än 1,1 meter eller har reklamtryck så krävs det dessutom bygglov.

Gårdarna:

Bollspel

- Det är inte tillåtet att utöva bollspel på föreningens område på ett sådant sätt att det riskerar orsaka skada på egendom eller störning för boende. Bollspel hänvisas därför till någon av de närbelägna fotbollsplanerna.

Husdjur

- Alla husdjur skall hållas under uppsikt och skall vara kopplade så att de inte stör eller förorenar i sandlåden, på gångvägarna och grönområdena. Att ta hand om sitt husdjurs avföring är en självklarhet.

Gemensamma lokaler:

Cykelförråd

- Cykelförrådet är till för fungerande cyklar i första hand.
- Ska du förvara något annat där så kom överens med de du delar förrådet med och utnyttja inte mer utrymme än "din andel" av förrådet, d.v.s. är ni 5 st. som delar på förrådet så har du max 1/5-del av förrådets yta till förfogande.
- Se till att tömma dina saker ur förrådet om du flyttar ifrån området.
- Förråden är märkta med lägenhetsnummer, kolla i Lägenhetsnummerlistan under Dokumentbibliotek på hemsidan om du inte vet ditt lägenhetsnummer.
- Cykelförrådet öppnar du med din lägenhetsnyckel.

El/elektronikavfallsoprummet, Lantgårdsvägen 8

- Här kan du lämna t.ex. TV-apparater, datorer, lampor, mikrovågsugnar, spisar, lysrör, batterier.
- I soprummen får INTE slängas grovsopor eller miljöfarligt avfall såsom olja, kemikalier, kylskåp, frysar m.m., sådant ska lämnas till återvinningscentral.
- Närmsta återvinningscentral är Smedby ÅVC, Upplands Väsby eller Hagby ÅVC, Täby.
- <http://www.sorab.se>
- El/elektronikavfallsoprummet öppnar du med tvättstugenyckeln.

Soprum

- Soprummen är till för hushållssopor enbart. Grovsopor, miljöfarligt avfall eller el-skrot får inte slängas där, det orsakar föreningen onödiga kostnader.
- Soprum för el/elektronik-skrot, batterier och lampor m.m. finns vid tvättstugan på Lantgårdsvägen 8
- Vi boende har gemensamt ansvar för ordningen i soprummet, se till att inte överfylla sopkärnen, se till att det du slänger inte hamnar på golvet, sophämtarna tar inte hand om det som ligger på golvet. Sopor som hamnar på golvet ska tas upp!
- För pappersförpackningar/kartong, metallförpackningar, färgat glas, ofärgat glas, tidningar, matavfall så används respektive kärl, det är viktigt för både miljön och vår gemensamma ekonomi att sopsorteringen sköts ordentligt.
- För att inte överfylla kartongkärlet ska kartonger/pappers-förpackningar plattas till innan de läggs i kärlet.
- För matavfall ska du använda pappersåtervinningspåsarna som ligger i soprummet, och slänga dessa i det bruna återvinningskärlet. Meddela styrelsen om återvinningspåsarna är slut.
- Frigolit i större mängder ska slängas på återvinningscentral.
- Soprummet öppnar du med din lägenhetsnyckel.

Tvättstuga

- Tvätttider bokas på bokningstavlan. Tvättmaskin/torkskåp/torktumlare får endast användas under den bokade tvätttiden. Ta bort tvätt-låset och sätt det i PARK om du inte kan utnyttja din bokade tvättid. Har du inte påbörjat markerad tvättid inom en timme så förlorar du din bokade tid.
- Saknar du tvätt-lås så kontakta styrelsen så får du ett nytt mot en kostnad.
- Mattor eller liknande får inte tvättas i tvättmaskinerna. Avloppen är inte dimensionerade för detta vilket innebär stopp i avloppen som kostar pengar för oss boende att åtgärda.
- Färgning av kläder eller dylikt är inte tillåtet.
- Det är inte tillåtet att klippa/trimma husdjur i tvättstugorna.
- Använd tvättpåse när ni tvättar bygel-BH.
- Du är ensam ansvarig för fortlöpande tillsyn av maskinerna under din tvättid.
- För allas trevnad är rökning förbjuden i alla utrymmen i tvättstugan.
- Du städar tvättstugan efter avslutat tvätt-pass, se till att rensa alla damm-filter.
- Bostadsrättsföreningen ansvarar inte för tvätt som blir stulen eller förstörd.
- Kontakta fastighetsförvaltaren, eller vid akuta fel efter kontorstid jouren, om du upptäcker något fel. Ange adressen till tvättstugan samt maskinens nummer och eventuell felkod.
- Det finns tre tvättstugor i området, Lantgårdsvägen 8, 80 samt 150. Du kan använda någon annan tvättstuga om den du normalt använder är något fel på eller upptagen.
- Lämna tvättstugan lika ren som du själv önskar finna den!

Gemensamma områden

Parkering:

- Parkera på därför avsedda platser, inte på gatan eller vändplanerna.
- Parkeringsplatserna är endast till för skattade, besiktigade och registrerade fordon som är i funktionsdugligt skick. Annan användning av parkeringsplatsen är ej tillåten utan styrelsens tillstånd.
- Om du vill installera laddbox för elbil så kontaktar du styrelsen.
- Vid behov av reparations- eller underhålls-arbeten eller andra aktiviteter på parkeringsplatserna ska föreningen ges tillgång till parkeringsplatserna.
- Uthyrning av parkeringsplatsen i andra hand får inte förekomma.
- Den boende ska själv se till att parkeringsplatsen hålls i bra skick, att tillse att olja, drivmedel eller dylikt inte spills ut, att inte utföra målningsarbeten av fordonet på bilplatsen samt att följa Sollentuna kommuns rekommendationer när det gäller biltvätt. Undvik att tvätta bilen på gatan eller parkeringsplatsen
- <http://www.sollentuna.se/sv/bygga-bo--miljo/Din-bostad-och-tomt/Tvatta-bilen/>