

Motion Brf Stjärnhimlen

Motion till föreningsstämman den 26 maj 2018 angående förändring av ordningsregler.

Bakgrund

Mot bakgrund av upprepade klagomål från, och konflikter mellan medlemmar rörande störande ljud till följd av renoveringsarbeten och fest, omfattande nedskräpning i föreningens gemensamma utrymmen samt i viss mån otydlighet i föreningens nuvarande ordningsreglemente lämnas härmed förslag på ändring och förtydligande av föreningens ordningsregler.

Beskrivning av ärendet

Medlemmar ur föreningen har uttryckt att ordningsregler beträffande nattro och störningar till följd av arbeten är alltför tillåtande och har därför till styrelsen uttryckt önskan om förtydligande och åtstramning av Ordningsregel 1. Styrelsen delar medlemmarnas bedömning och har därför i syfte att skapa bättre trivsel och levnadsmiljö samt öka tydligheten för medlemmar som avser utföra renoverings- eller ombyggnadsarbeten, beslutat att inlämna motion om ändring av Ordningsregel 1. Vidare så föreslår styrelsen översyn av samtliga ordningsregler i syfte att förbättra levnadsmiljön för föreningens medlemmar samt för att förtydliga föreningens ordningsreglemente.

Bedömning

Ordningsregel 1

- Avseende nattro: Med motionen föreslås att nattro fortsatt skall råda mellan kl 22:00 och 06:00 måndag till söndag. Med nattro menas att tv, musik och konversationer skall hållas på en sådan nivå att ljud inte läcker ut till närliggande grannar. Under tiden för nattro skall medlemmar som håller fönster och ytterdörrar öppna, säkerställa att ljud och konversationer hålls på en sådan nivå att grannar ej riskerar att störas. Vidare innefattar nattro att maskiner såsom diskmaskin, tvättmaskin och dammsugare inte får användas under den tid då nattro skall råda om det riskerar att störa grannarna.
- Avseende störande arbeten: Med motionen föreslås att störande arbeten får utföras vardagar kl 08:00 och 18:00 samt på lördagar mellan kl 10:00 och 15:00. Störande arbeten får ej utföras på söndagar, helgaftnar eller andra röda dagar. Störande arbeten som väntas pågå lägre än en dag skall föregås av utföraren/beställaren av arbetet informerar sina grannar via anslag i trapphusets hiss. I informationen skall redovisas enligt nedan:
 - Vilket lägenhetsnummer som avses
 - Vilken typ av störande arbete som kommer att utföras
 - När arbetet avses starta
 - När arbetet beräknas avslutas
 - Kontaktuppgifter till lägenhetsinnehavaren

Även styrelsen skall informeras enligt ovanstående. Styrelsen informeras via kontakt@brfstrjarnhimlen.se.

Med störande arbeten avses arbeten som orsakar stomljud. Det vill säga arbeten som medför att ljud transporteras vidare i fastighetens stomme. Exempel på sådana arbeten är borring, spårning och sågning i betong, golvslipning och bilning m.fl.

Ordningsregel 2

- Ursprunglig: Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Förändringar i och utanför lägenheten ska skriftligen meddelas styrelsen för godkännande.
- Förslag: Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Medlemmar som avser utföra rivnings-, förändrings- eller tillbyggnadsarbeten som kan påverka konstruktionens bärighet, som innebär förändringar i vatten, ventilation och elinstallationer eller som visuellt förändrar exteriören på lägenheter eller radhus skall underrätta och söka styrelsens tillstånd innan arbeten får påbörjas. Medlemmar som utan styrelsens tillstånd påbörjar och eller slutför arbeten enligt beskrivningen ovan kan efter styrelsebeslut tvingas återställa lägenhet eller radhus till ursprungligt skick.

Ordningsregel 3

- Ursprunglig: Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman eller styrelsen omedelbart underrättas härom.
- Förslag: Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman och styrelsen omedelbart underrättas härom.

Ordningsregel 4

- Ursprunglig: I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
- Förslag: Ordningsregel 4 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 5

- Ursprunglig: Beträffande uppsättande av markiser samt inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong mm. utan styrelsens godkännande.
- Förslag: Ordningsregel 5 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 6

- Ursprunglig: Cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen på entréplanet eller i bostaden.
- Förslag: Cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen på entréplanet eller i bostaden. Under inga omständigheter får cyklar, barnvagnar eller andra föremål placeras i korridorer, hissar eller trapphus. Detta är kopplat till brand, utrymmes- och hygienfaktorer. Föremål som placeras i ovan nämnda utrymmen kan komma att bortforslas. Undantaget ordningsregel 6 är dörmattor under förutsättning att dörmattan är brandskyddad.

Ordningsregel 7

- Ursprunglig: Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas i därför avsett förvaringskärl. Grovsopor får ej ställas ner i soprummet utan ska lämnas till återvinningscentral.
- Förslag: Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas i därför avsett förvaringskärl. Grovsopor får ej ställas ner i soprummet utan ska lämnas till återvinningscentral. Medlemmar som ertappas med att placera grovsopor i miljörummen kan komma att debiteras för bortforslingskostnader av grovsopor eller andra felaktigt placerade föremål.

Ordningsregel 8

- Ursprunglig: Gemensamma utrymmen, såsom trapphus och brandgångar mm skall ur brand-och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. Det är inte tillåtet att ställa ut cyklar, sopor, grillar, möbler, blomkrukor, staket mm i brandgången, trapphuset, korridorer eller utanför lägenhetsdörren. Brandgångarna ska endast användas vid brand eller akuta situationer. I övrigt är det inte tillåtet att använda dessa för att gå mellan lägenheter. Vänligen respektera andra bostadsrättshavares privata zon.
- Förslag: Ordningsregel 8 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 9

- Ursprunglig: I gemensamma utrymmen samt gemensam gård gäller rökförbud. Cigarettfimpar/snus, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården. Städning av gården ingår ej i avgiften.
- Förslag: I gemensamma utrymmen samt gemensam gård/terrass gäller rökförbud. Cigarettfimpar/snus, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården/terrass. Städning av gården ingår ej i avgiften.

Ordningsregel 10

- Ursprunglig: Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.
- Förslag: Den som har husdjur i sin lägenhet är skyldig att tillse att dessa ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.

Ordningsregel 11

- Ursprunglig: Uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättshavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket och vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar på balkongen/uteplats får ej ske.
- Förslag: Ordningsregel 11 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 12

- Ursprunglig: Endast el-grill är tillåtet på balkongerna. Grillar får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns. Tillgång till brandsläckare är ett krav. Tändvätska får ej användas. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
- Förslag: Ordningsregel 12 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 13

- Ursprunglig: Särskilda bestämmelser gäller för hantering och förvaring av gasol. Bostadsrättshavare ska tillämpa hantering och förvaring av gasol i enlighet med publikationen "Gasol för hem och fritid" av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).
- Förslag: Ordningsregel 13 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 14

- Ursprunglig: Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.
- Förslag: Ordningsregel 14 bibehålls oförändrad.

Ordningsregel 15

- Ursprunglig: Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark, soprum och övriga gemensamma yttre och inre anläggningar.
- Förslag: Ordningsregel 15 bibehålls oförändrad.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att föreningsstämman beslutar att:

- Bifalla motionen i sin helhet
- Förslaget vid bifall ersätter nuvarande ordningsregler
- Förslaget träder i kraft 1 juni 2018

Bilagor/Referenser

-
-

Inlämnad av Styrelsen genom Marcus Dahlberg. Lägenhet: 1703

Datum: 2018-04-05

INSTRUKTIONER

BAKGRUND: Inledning/Sammanfattning av motion. Skriv tydligt och kortfattat.

BESKRIVNING AV ÄRENDET: Beskriv problemet (med ev. frågeställningar) och varför behov av ändring/förbättring behövs.

- Vad är anledningen till att denna motion behöver ställas?
- Ange vilka bakgrundsfakta som är viktiga i sammanhanget.
- Beskriv eventuella möjligheter och hinder

BEDÖMNING: Föreslå en lösning på frågan och beskriv hur lösningen svarar mot behovet.

FÖRSLAG TILL BESLUT: vad exakt ska beslutas enligt Din rekommendation?

- Skriv så kortfattat och tydligt som möjligt. Helst bara ett yrkande per motion.
- Försök att formulera dig exakt så som du vill att det sedan ska stå i stämmoprotokollet, så att det inte finns någon risk för missförstånd eller feltolkningar av din formulering (viktig punkt!).
- Lämna om möjligt förslag på eventuella riktlinjer för genomförandet och ev. alternativa genomföranden.
- Ange förslag på när beslutet ska vara genomfört och när/hur resultatet ska redovisas för medlemmarna.
- Ge om möjligt förslag på alternativa beslut.

BILAGOR / REFERENSER: Ange referenser till eventuell lagtext, föreningens stadgar eller annat.