



TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Farfadern 1

E-post: brf.farfadern1@gmail.com

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor samt efterlevnad av säkerhetsföreskrifter, exempelvis de från brandmyndigheterna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare 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 tillsägelsen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt i form av avgifter och hyror.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i trapphuset/entrén.
Observera att eventuell förekomst av ohyra och skadeinsekter omedelbart måste rapporteras.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten samt el i allmänna utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, uteplatser och loftgångar

Observera att loftgångar är utrymningsvägar och får alltså inte möbleras så att utrymning vid brand eller annan fara försvåras. Båror och sjuktransporter måste också utan svårigheter kunna passera.

Uteplatser får inte användas till permanent förvaring av föremål, som inte hör till normal uteplatsmöblering.

Grillning på balkong och loftgång är inte tillåtet. Du får grilla ute på gårdarna. Se till att glöden är släckt när du lämnar grillplatsen.

Placera blomlådor innanför räcket på balkonger och loftgångar.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av att matrester riskerar locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet och i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén, ej heller på loftgången, då denna är utrymningsväg.

7. Gårdar och gångar

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Bollspel får inte ske mot husens fasader och/eller entrépartier.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuellt stearin- och sotfläckar.
- d) Bilar får ej parkeras på gångvägar annat än för i- och urlastning. Ej heller får biltvätt eller bilreparationer utföras på gårdarna. Tänk på att taxi, ambulans och utryckningsfordon alltid måste komma fram.

8. Avfallshantering, el.avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar vissa avfallsprodukter i miljöstugan. Vänligen respektera anvisningar ovanför respektive kärl.
- ? Övriga grovsopor (skor, kläder, möbler etc.), som ej källsorteras enligt ovan får under inga omständigheter placeras på golvet eller slängas i kärlet/plastbehållarna i miljöstugan. Detta gäller också elektronik och el.avfall, som enligt lag skall samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att grovsopor och elektronik transporteras till närmaste miljöstation.
- b) Sopstationerna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna, så att inte matrester sprids i sopkärlen. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i inkasten. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

9. Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras i lägenhetsförrådet. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden. Brandfarliga ämnen får ej förvaras i förråden.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

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

12. Störningar

För att alla skall 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 eller störningsjour kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss eller loftgångar.

Reglerna gäller dygnet runt, men det är extra angeläget **att inte spika och borra** i lägenheten mellan klockan **20:00 – 07:00** vardagar, respektive från klockan **20:00 – 10:00** lördagar, söndagar och andra helgdagar. Undvik störande vattenspolning mellan kl **23:00 – 06:00**.

Rökning är förbjuden i husets allmänna utrymmen.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Detta gäller både hyresrätter och bostads-rätter. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år måste besittningsskyddet avtalas bort i separat avtal.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Är Du osäker om vad som gäller, läs i stadgarna eller kontakta styrelsen.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Bostadsrättshavare ansvarar själv för uppkomna kostnader i samband med detta.

En särskild bostadsrättsförsäkring bör därför tecknas.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Arbetet bör i första hand utföras under dagtid.

16. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivsel- och ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 22 mars 2011