

Ordningsregler BRF Paragrafen 7

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

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller både bostadsrättsinnehavare, hyresgäster hos föreningen samt andrahandshyresgäster. Familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i lägenheten omfattas också av ordningsreglerna.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

I slutändan kan upprepade överträdelser av ordningsreglerna leda till ett förverkande av bostadsrätten. Vad som kan leda till ett förverkande anges i § 44 i föreningens stadgar.

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller företag enligt anslag i porten. Observera att det här inte gäller det som varje bostadsrättsinnehavare själv ansvarar för, det vill säga det mesta inom lägenhetens/lokalens väggar. Se ytterligare förtydligande under punkt 14 och föreningens stadgar, § 31.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in okända personer i fastigheterna.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld. All rökning i gemensamma utrymmen såsom källare, tvättstugor, trapphus är förbjuden.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Varje medlem är skyldig att se till att brandvarnaren fungerar och byta batteri när det behövs. Eventuella böter som föreningen drabbas av vid kontroll från myndighet, på grund av att brandvarnaren inte fungerar i någon lägenhet/lokal, kommer att vidarefaktureras till den aktuella medlem som orsakar dessa böter.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från lägenheten.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten, fastighetsel och värme betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Vädra med förnuft i lägenheterna under uppvärmningsperioden september till maj. Fönstren i trapphusen ska vara stängda under denna period och får endast öppnas tillfälligt. Värmekostnaden är föreningens enskilt största kostnadspost när det gäller drift och påverkar till stor del utvecklingen på årsavgiften i föreningen.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder m.m.
- grillning
- Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen. Det styrelsebeslut som tillsvidare gäller är att inglasning inte är tillåtet.

Markiser, solskydd, parabolantenner, staket, terrassdäck etc endast monteras efter skriftligt godkännande från styrelsen.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

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

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga som finns belägen på Arrendatorsvägen 4b. Boknings-schema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Observera att mattor inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar och barnvagnar

Cyklar, pulkor och barnvagnar får endast ställas i avsedda utrymmen och inte i trapphus och entréer. Utrymning vid brand samt utryckningspersonal måste alltid kunna komma fram. Tänk även på att underlätta för städpersonalen.

9. Köks- och badrumsfläktar

Köks- och badrumsfläktar får inte anslutas till fastighetens ventilationssystem. Endast kolfilterfläkt eller liknande konstruktion, vilken ej är ansluten till fastighetens ventilation får användas.

10. Källare

I källare får personliga tillhörigheter förvaras, men endast på avsedd plats. Det är viktigt att gångarna hålls fria från saker! Undvik att förvara stöldbegärliga saker i källare. Föreningen kan när som helst avlägsna och kasta tillhörigheter som förvaras i gångar eller liknande utrymmen vilka ej är avsedda för förvaring.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka så att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gräsytor som tillhör föreningen.

12. Störningar

Mellan 22:00-07:00 bör du undvika att störa dina grannar. Tänk på att inte använda högljudda verktyg eller spela musik på hög volym under denna tid. Du är även ansvarig för att dina besökare inte stör dina grannar. Undvik att gå med hårda skor inomhus. Ljudet från träskor och höga klackar fortplantar sig i golv och väggar. Smäll ej i dörrar och tänk på att trapphuset är ett utsatt område för alla boende i samma trappuppgång då allt ljud därifrån hörs in i lägenheterna.

Om du planerar att ha fest är det bra att i förväg meddela dina grannar. Detta kan exempelvis ske genom att i god tid sätta upp en lapp i trappuppgången. Ju senare på kvällen, desto lägre ljudnivå är en bra grundregel.

13. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke, se paragraf § 40. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som

ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska förlängas krävs en ny begäran. Bostadsrättsinnehavaren har fullt ansvar för lägenheten även vid andrahandsuthyrning.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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 är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Varje bostadsrättsinnehavare och hyresgäst ska inneha en giltig hemförsäkring.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver däremot styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller 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 också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

16. Avfallshantering

Hyresgäster och bostadsrättshavare skall följa regler för hushållssopor och grovsopor. Hushållssopor ska slängas i sopkärlen och sorteras korrekt. Grovsoporna slängs i grovsoprummet i hus 2A och skall sorteras i rätt kärl. Detta är viktigt då felsortering kan leda till höjda avgifter.

17. Om du tänker flytta

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

18. Rökning

Rökning är förbjuden i allmänna utrymmen som tvättstuga, föreningslokal, trapphus och källare. Om du röker i din lägenhet så håll ytterdörren stängd till trapphuset och låt den inte stå öppen, röklukt kommer annars ut i trapphus och genom ventilationssystem in i andras lägenheter. Visa hänsyn till dina grannar.

19. Utomhusmiljö

Vår utomhusmiljö är till för allas trivsel och underhåll sker löpande av HSB, och det är således absolut förbjudet att till exempel framföra fordon på våra gräsmattor eller att på eget bevåg odla och gräva.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar. Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2020-05-12 och gäller tills annat meddelas.

Om du har frågor?

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

info@brfparagrafen7.se