

# ORDNINGSREGLER

Brf Raden



2013

# **ORDNINGSRELGER för Bostadsrättsföreningen Raden**

## **Ansvar**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

Ordningsreglerna gäller såväl bostadsrättshavare som övriga familjemedlemmar, inneboende, andrahandshyresgäster, gäster och hantverkare.

Om medlem trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Medlem som vållar skada på fastigheten eller genom aktiv handling eller underlåtelse orsakar utgift för föreningen, kan komma att krävas på ersättning för skadan eller utgiften som förening har haft.

## **1. Allmänt**

Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationen betalas av alla gemensamt.

Upptäckta skador såväl i lägenhet som utvändigt skall meddelas styrelsen snarast.

## **2. Säkerhet**

Kontrollera att ytterdörrar, källardörrar och grindarna går i lås efter passage.

Lämna aldrig ut portkoden till någon obehörig.

Förvaring av brandfarligt material är inte tillåtet i källare eller på vind.

Brandvarnare har bekostats av föreningen och skall finnas uppsatta i varje lägenhet.

Rökning är inte tillåtet i fastigheternas allmänna utrymme som t.ex. trapphus, källare, vind, förrådsbyggnad.

Slänga fimpar från fönster eller fimpa på fönsterbleck är förbjudet.

Meddela styrelsen om du är bortrest en längre tid.

## **3. Gemensamma kostnader**

Vatten och värme är stora utgiftsposter. Var sparsamma vid användandet och byt kranpackning om vattnet droppar.

## **4. Trapphus/fönster**

Se till att fönster i trapphusen är ordentligt stängda framför allt för att undvika att vatten eller snö tränger in.

## **5. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är förbjudet inom fastighetens gränser för att inte locka till sig skadedjur.



## **6. Tvättstuga**

Tvättstugor och torkrum disponeras enligt anslag utanför tvättstugorna.

Det är ett absolut krav att dammfilterna på maskinerna, även i torkrummet rensas och rummen rengörs efter tvätt

Mangelrum finns i 54:ans källare (nedgång vid 54 E)

Minderåriga eller utomstående får inte disponera utrymmena.

OBS! Mattor får inte tvättas i maskinerna.

## **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Förvaringsutrymme för cyklar och barnvagnar finns på tre ställen i förrådsbyggnaden. Ett utrymme på varje sida av förrådet och ett efter trappan ned mot 54:an. Används inte cykeln så ofta är det lämpligt att förvara den en trappa ned.

Mopeder får endast ställas i cykelställ utanför förrådet.

Rullatorer får ställas i utrymmet under källartrapporna

## **8. Motorfordon**

Motorcyklar får endast ställas i befintligt parkeringsutrymme utanför 52 A.

Motorfordon får inte köras på gården eller gångarna.

## **9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

Källsortera avfallet i anvisade kärl i soprummet.

Avfall skall vara förslutet i knutna påsar.

Kartonger skall vikas ihop.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet.

Utrymmet utanför kärLEN eller i andra biutrymmen får inte användas som uppställningsplats.

Minst två gånger per år hyr föreningen en container för grovsopor.

I källar- och vindsgångar får inget placeras av brandskyddsskäl.

El-avfall får enligt lag ej lämnas som sopor. Du ansvarar själv för att elavfallet transporteras till närmaste miljöstation. Kontakta kommunen för transport av kyl, frys eller spis. Tel.

## **10. Källare och vind**

Källar- och vindsförråden skall vara låsta och är avsedda för personliga tillhörigheter. Gångar och andra gemensamma utrymmen får inte belamras.

## **11. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden.

## **12. Husdjur**

Inom fastighetens område får inte husdjur rastas och skall hållas kopplade. Innehavaren ansvarar för att husdjuret inte stör eller förorenar inom fastighetens område.

## **13. Störningar**

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn inom fastighetens område. Om rättelse av störning inte sker efter tillsägelse från styrelsen kan uppsägning bli aktuell.

Mellan 2200 – 0700 bör ljudnivåer dämpas

Ljud från TV, radio, musikanläggningar, musikutövningar, egna tvätt- diskmaskiner, bormaskiner tränger lätt igenom ljudisoleringar.

Vid fest, informera grannarna med ett anslag i trappan.

Klagomål lämnas skriftligt till styrelsen.

## **14. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andrahand kräver en skriftlig ansökan med angivande av namn på hyrsegästen, uthyrningsskäl och tidsperiod för styrelsens godkännande.

## **15. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhållet sköts av lägenheten.

Vid skada måste styrelsen omgående underrättas.

Särskild vikt bör läggas vid kontroll av våtutrymmen såväl i badrum som under diskbänken.

## **16. Förändringar i lägenheten**

Kontakta alltid styrelsen innan du gör förändringar.

Vid ändring av avlopp i badrum och kök måste styrelsen informeras för att bedöma om ny relining behövs. Vid byte av golvbrunn står föreningen för kostnaden till befintlig plats.

Omfattande förändringar kräver styrelsens godkännande t.ex. ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum eller ombyggnad.

Reparationer får utföras mellan 0800 - 2100 på vardagar och på lördagar o söndagar mellan 1000 – 1800 för att inte uppfattas som störande.

Utöver dess ordningsregler gäller föreningens stadgar.

