

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen

Brf Residenset

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 ordningsfrågorna.

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 en 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 dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare 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 anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen 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.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller den tekniska förvaltare som föreningen anlitat, se kontaktuppgifter i föreningens bostadsapp.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörrar och garageport stänger efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i byggnaden. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Samtliga gemensamma dörrar har dörrautomatik. Dessa får inte ställas upp med kilar eller motsvarande, där dörrautomatiken är i funktion. Behöver någon av dessa dörrar ställas upp skall instruktion som sitter vid dörren följas. Det är alltid den som ställer upp dörren som svarar för säkerheten kring in- och utpassering, samt att inga obehöriga tar sig in i byggnaden. Vidare skall man alltid efter att dörr varit uppställd, säkerställa att dörrautomatiken slås på och att den fungerar felfritt.
- d) Var försiktig med eld. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare, den finns både som nätansluten och batteridrivna modeller. Batterierna skall bytas regelbundet, brandvarnare kommer signalera när det är dags för batteribyte. Du som lägenhetsinnehavare är ansvarig för att byta batterier. Brandvarnare bör regelbundet dammas av, så att den inte falsklarmar.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Se information om grillning i bostadsappen under **Mitt boende/Föreningsinformation/Ordningsföreskrifter kring grillning på balkong och uteplats**.
- c) röka utan att säkerställa att grannar inte störs.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

Inglasning av balkong och terrasser tillåts inte enligt gällande detaljplan.

För att sätta upp markiser behöver du ett skriftligt godkännande av styrelsen. I föreningens bostadsapp under **Mitt boende/Föreningsinformation/ Ordningsföreskrifter kring markiser**

mm på uteplatser finns mer information om riktlinjer för hur balkongerna och terrassernas gestaltning får påverkas, samt hur detta ska ske utan att orsaka skada på byggnaden.

4. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten bl a på grund av att spillning från fåglar kan skada fasad och matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

5. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i källare eller i cykelställ och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphus.

6. Avfallshantering

- a) Soppåsar får ej ställas i trapphuset
- b) Föreningen har källsortering av avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljörummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- c) Paketera soporna väl för att undvika illaluktande uppkommer.
- d) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning. Om man har stora kvantiteter av flyttlådor eller andra större kartonger/lådor, får boende själv lämna detta till återvinningsstationen. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i miljöhuset. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

7. Källare/trapphus

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Trapphus inkl. våningsplan utanför lägenhet, skall hållas fria från saker och får inte belamras.

8. Parabolantenn

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

9. Husdjur

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

10. Störningar

För att alla ska 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 kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss. Förekommande skor, stövlar, leksaker, barnvagnar etc. får inte placeras i trapphus eller utanför lägenhetsdörrarna.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har Du fest så informera grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

12. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 måste Du se till att det repareras.

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.

13. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller 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 också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

14. 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. Tag 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.

Informera om dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och lag.