



# brf. Mjölner på Norra Älvstranden

## Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen

### Mjölner på Norra Älvstranden

#### Gemensamt ansvar för huset och ordningen

Mjölner är en fastighet som föreningens medlemmar äger tillsammans. Var och en och tillsammans ansvarar vi för att vårda huset och bevara värdet på vår gemensamma tillgång. Som komplement till föreningens stadgar har vi därför också ordningsregler.

#### För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar, inneboende och andrahandshyresgäster har skyldighet att följa reglerna.

#### Information

Styrelsen informerar genom flera kanaler.

På hemsidan [www.brfmjolner.se](http://www.brfmjolner.se) finns information om husets historia, praktisk information, kontaktuppgifter och stämmoprotokoll.

Nyheter om aktuella styrelsefrågor eller förändringar av olika slag anslås på anslagstavlorna ovanför postfacken i entréerna.

Uppgifter om kontaktpersoner, teknisk förvaltning med mera finns på anslagstavlorna vid entréerna.

Information av särskild vikt delas ut i varje lägenhets postfack.

Varje medlem har skyldighet att ta del av den information som förmedlas via dessa kanaler.

Om det gäller frågor som är relevanta lång tid framåt, och delas ut i postfacken, skall denna information sparas i bopärmen som hör till lägenheten. Dessa ordningsregler är ett sådant exempel.

#### Allmän hänsyn

Som boende i Mjölner visar vi respekt och hänsyn till varandra. Vi tar normal hänsyn vad gäller ljud och andra eventuella störningar. Med undantag för särskilt festliga tillfällen bör det inte förekomma störande ljudnivåer från musik eller arbete före klockan 7.00 på morgonen och efter 22.00 på kvällen. Vid större kalas rekommenderas att grannarna informeras i förväg.

#### Allmän aktsamhet

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

För att undvika omfattande skador och kostnader orsakade av vattenläckor rekommenderas medlemmarna att inte köra tvättmaskiner eller diskmaskiner när ingen är hemma i lägenheten. Det är också viktigt att ta reda på och hålla i minne var avstängningen till vattnet är placerad i lägenheten.

För att underlätta städning är det inte tillåtet att förvara dörmattor eller andra lösa föremål på golven i trappuppgångarna.



# brf. Mjölner på Norra Älvstranden

## **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning kräver alltid styrelsens tillstånd, enligt paragraf 30 i föreningens stadgar. Observera att det krävs särskilda skäl, till exempel studier eller arbete på annan ort, och att tillståndet tidsbegränsas.

Det är alltid bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för lägenheten, även ekonomiskt, när den är uthyrd i andra hand.

## **Balkonger och fasader**

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att tillse att inga föremål på balkong/terrass kan falla ned och orsaka skada. Lösa föremål skall förankras eller säkras. Bostadsrättsinnehavaren kan komma att göras ansvarig för skada orsakad av vårdslöshet eller oaktsamhet i detta avseende.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för husets fasad och exteriöra utseende. Det är därför inte tillåtet för enskild medlem att borra i eller göra annan åverkan på fasaden eller att sätta upp vindskyddande tyg i färg som inte är godkänd av föreningen.

På hemsidan finns uppgifter om godkänd färg för vindskydd med mera. Stäm alltid i förväg av sådana planer med styrelsen.

## **Brandskyddet**

Observera att larmet i trappuppgångarna **INTE** är kopplat till Räddningstjänsten. **Vi måste själva larma brandkåren vid eldsvåda.**

Brf Mjölners styrelse ansvarar för att larmet testas varje vår och varje höst.

I entréerna och på varje våningsplan finns branddörrar som automatiskt slår igen vid rökutveckling. Automatiken kan stängas av och på med strömbrytare ovanför dörren. Den skall alltid vara påslagen. En grön lampa indikerar att dörrautomatiken är i funktion.

Normalt skall dörrarna till trapphusen stå öppna för att husets ventilation skall fungera på bästa sätt.

Brf Mjölners styrelse testar att rökdetektorerna i varje dörr fungerar i samband med test av larmet. Det görs genom att testknappen på detektorn trycks in när dörren står öppen. Dörren skall då omedelbart slå igen. Dörrarna är **INTE** kopplade till larmklockorna.

Observera att brandvarnarna som sitter i taket i varje lägenhet **INTE** är kopplade till husets övriga larmfunktioner. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för batterierna byts och att brandvarnarna fungerar som de skall.

Varje hushåll rekommenderas att ha en egen brandsläckare och brandfilt.



# brf. Mjölner på Norra Älvstranden

## **Sophanteringen**

Sopnedkassen är kopplade till Eriksbergs stora sopsugsanläggning. Sugan går igång med vissa intervaller. Ibland blir det därför fullt i nedkassen. Då är det inte tillåtet att ställa sopor utanför på marken.

Om sugan inte går igång efter några timmar, beroende på att det har blivit stopp i rören, görs en felanmälan till styrelsen, som ringer efter en servicetekniker.

Det är inte tillåtet att lägga skrymmande föremål, som pizzakartonger, i sopsugen. Det orsakar stora servicekostnader för föreningen.

---

Dessa ordningsregler är antagna av BRF Mjölner styrelse vid styrelsemöte 18 februari 2013 och utdelade till föreningens samtliga medlemmar.