



Ordningsregler för BRF Nordenskiöldsgatan 13-17

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<i>ORDNINGSREGLER</i>	3
<i>1. Om allmän aktsamhet</i>	4
<i>2. Om säkerhet</i>	4
<i>3. Om gemensamma kostnader</i>	4
<i>4. Balkonger, takterrass</i>	5
<i>5. Mattpiskning</i>	5
<i>6. Matning av fåglar</i>	5
<i>7. Tvättstuga</i>	5
<i>8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer</i>	6
<i>9. Gården</i>	6
<i>10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter</i>	6
<i>11. Källarförråd</i>	7
<i>12. Garage</i>	7
<i>13. Parabolantenn</i>	7
<i>14. Husdjur</i>	8
<i>15. Störningar</i>	8
<i>16. Andrahandsuthyrning</i>	8
<i>17. Lägenhetsunderhåll</i>	8
<i>18. Förändringar i lägenheten</i>	9
<i>19. Om Du tänker flytta</i>	9

ORDNINGSGREGLER

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. 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster. 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 nedanstående (finns även anslag i hissen)

Fastighetsskötsel

Novo Fastighet & förvaltning, Håkan Lindgren, 031-7090068, 0707-858666

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte garage- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) 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 betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, takterrass

Balkonger/takterrasser får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- d) det är förbjudet att placera blomlådor utanför balkongräcket.
- e) det är förbjudet att kasta ut fimpar från balkongerna/fönster.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

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

6. Matning av fåglar

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

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

- Tvätttider från kl. 08.00-12.00, 12.00-16.00, 16.00-20.00, 20.00-24.00.
- Torkrummet får användas 45 minuter efter egen tvättid.
- Meddela med en lapp på låset om du inte kan påbörja din tvättid i tid.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Vänligen städa efter dig!

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Cyklar, barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller på våningsplanen.

9. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar visst avfall; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.
 - Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet.
 - Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman.
 - Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
 - Släng inte tidningar i sopnedkastet, dessa skall källsorteras.
- c) I soprummet finns behållare för källsortering av:
 - Kartonger och övrigt emballage som skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
 - Tidningar
 - Glas
 - Batterier
 - Lampor och lysrör
- d) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

OBS! Det är förbjudet att ställa möbler m.m. i soprummet.

Alla extra kostnader vid hantering av våra sopor betalas av föreningen d.v.s. av Dig!

11. Källarförråd

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden.

Det är viktigt att du polisanmäler inbrott i ditt källarförråd.

12. Garage

I garaget finns 40 st bilplatser. Garaget är till för medlemmar och det finns en kölista. Är du intresserad av en garageplats kontakta styrelsen.

I garaget får ej obehöriga parkera. Om du har besök får du alltså inte hänvisa till vårt garage.

Garaget är endast till för bilar.

Garageplatsen får ej hyras ut i andra hand.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Plocka upp djurets spillning.

15. 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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

16. 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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar (se bilaga). 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar i lägenheten

Omfattande förändringar av lägenheten kräver alltid styrelsens tillstånd såsom:

- Ändrad planlösning
- Ändra ett rums funktion (t.ex. toalett till våtutrymme)
- Byte av element
- Ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme
- Vid byte av eller borttagande av köksfläkt
- Fasta installationer på balkong (t.ex. inglasning, vindskydd)

Tänk på att det ibland också kan behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Åtgärder som kan vidtagas utan kontakt med styrelsen:

- Tapetsera/måla
- Slipa golv eller byte av golv
- Elarbeten: byta vägguttag/brytare, flytta belysning

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Huset är byggt av betong och armeringsjärn vilket gör att ljudet leds ut i hela huset.

Bullerstörande arbeten får lov att utföras från kl. 08.00-20.00 under vardagar och under helger mellan kl. 11.00-18.00. Dock bör sådana arbeten i första hand utföras under dagtid.

19. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar, bilaga 1.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 29 mars 2006.