

## ORDNINGSREGLER BRF REPSLAGAREN, LUND

Fastställda av styrelsen

Bostadsrättslagen 7 kap och föreningens stadgar, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållande som medlem i bostadsrättsföreningen Repslagaren, Lund. Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom själv iakttages av hans gäster och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsregler riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap §18, samt enligt föreningens antagna stadgar.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler. Dessa kan ändras eller kompletteras genom nytt styrelsebeslut.

#### Allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Åtgärder som kräver bygglov skall skriftligen godkännas av styrelsen.
3. Antenner, parabol, markiser eller dylikt får inte sättas upp utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
4. Medlem ansvarar för att ventilationen i lägenheten inte hindras samt för att eventuell renovering av lägenheten utförs enligt regler för obligatorisk ventilationskontroll (OVK), exempelvis får ventilationsluckor inte byggas in och köksfläkten får inte kopplas till fastighetens ventilationskanaler.
5. Vid användning av tvättstuga, är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
6. Beakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten påslaget utan uppsikt. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
7. Beakta sparsamhet vid värmeförbrukning. Reglering av lägenhetens temperatur sker genom att stänga av eller på flödet till lägenhetens radiatorer och luftventiler. Kontakta styrelsen om radiatorventilen inte fungerar. Regelbunden reglering av temperaturen i lägenheten under vinterhalvåret får inte ske genom att öppna fönster eller dörrar, vädring ska ske under korta perioder. Kostnader för uppvärmning påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
8. Det är inte under någon tid på dygnet tillåtet att störa sin omgivning, det gäller såväl inne som ute. Vardagar är störningar såsom t.ex. hög musik, borring ej tillåtet efter kl. 22. Vid planerad fest eller dylikt som kan innebära förhöjd ljudvolym eller annan störning bör grannarna informeras genom t.ex. lapp i trapphuset.
9. Rökning får ej förekomma i allmänna utrymmen eller i anslutning till ventilation. Det är inte heller tillåtet att grilla eller elda på balkongerna.
10. Cigarettfimpar/snusdosor, kapsyler och annat skräp får ej kastas i gemensamma utrymmen som trapphus och källare eller på gården.
11. Gård och grillplats skall lämnas snygg och ren efter nyttjande.

12. Medlem är ansvarig för att dennes gäster uppträder i enlighet med föreningens ordningsregler.
13. Hundar får inte rastas på innergården.
14. Gemensamma utrymmen får inte användas för förvaring. All förvaring sker i förråd tillhörande lägenheten.
15. Cykelstället i källaren får användas av medlemmarna för parkering av fungerande cyklar. Cyklar som för tillfället inte används eller är icke brukbara ska förvaras i medlemmens personliga förrådsutrymme.
16. Två gånger om året fixar medlemmarna föreningen gemensamma utrymmen. Medlem är skyldig att delta på dessa fixardagar, vid förhinder utförs tilldelad uppgift i efterhand.

#### Säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering samt att inte okända personer släpps in i fastigheten.
2. Stäng alltid dörrar till källare och gård efter passage.
3. Lägenheten skall vara försäkrad med extra tillägg för bostadsrätt samt utrustad med fungerande brandvarnare. Tänk på att kontrollera denna minst en gång om året.
4. Medlem skall utföra ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.

#### **Om en medlem missköter detta kan nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas!**

Skulle detta ske skall följande rutiner följas:

1. Om någon påträffas bryta mot ovanstående regler eller om misstanke finns skall vederbörande underrättas.
2. Vidtager vederbörande omedelbart rättelse, skall styrelse underrättas omgående.
3. Styrelsen kan därefter besluta att via rekommenderat brev uppmana berörd föreningsmedlem att vidta rättelse. Med detta menas att en varning har utträttats.
4. Fortlöper problem utan rättelse har styrelsen rätt att besluta om uppsägning av bostadsrättsinnehavren enligt svensk lagstiftning. Efter uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas.