



BRF Rudviken 7 i Solna

Ordningsregler

För

Boende

Rudviken 7 i Solna

Ersätter tidigare utgåva

Solna den 19 aug.-08

Styrelse:

Ordf. Berne Lundqvist tfn: 730 46 30, Sekr. Petra Fredriksson tel: 82 48 06 Ekonomi Stig Edhborg tel: 83 33 63
Roger Rickenberg 83 68 49, Agneta Wiedermann 82 99 11, Keith Gauffin 83 46 39, Sven Söderström 82 70 73
Postadress: Brf. Rudviken 7 i Solna, Västra vägen 15, 169 61 Solna
Postgiro 291975-1, Org.nr. 769607-0932
Brf. Rudviken 7 i Solna omfattar Blomgatan 2-8 och Västra vägen 15-23

1

Ordningsregler för våra boende

Alla boende har i enlighet med gällande hyreslagstiftning långtgående rättigheter men även vissa skyldigheter som direkt påverkar boendet. Det handlar bl a om att visa sådan hänsyn till grannarna att dessa inte blir störda. Man måste alltid sköta sitt boende så att man ”iakttar sundhet, ordning och gott skick” – det är lagens formulering. Som boende skall man också se till att övriga hushållsmedlemmar, gäster m fl följer de ordningsregler som finns.

För att uppfylla hänsynstagande till grannarna förbinder sig de boende att följa nedanstående ordningsregler. Bestämmelserna är inte fullständiga. Det innebär att även sådant som inte nämns här kan medföra att man stör sina grannar på ett otillåtet sätt eller på annat sätt missköter sitt boende. Viktigt är att respektera nattfriden.

Den som inte vidtar rättelse efter två skriftliga varningar riskerar att bli vräkt utan ny varning.

De boende förbinder sig

Att inte spela musik så att störningar uppkommer för kringboende

Att inte spika eller borra i väggar eller dylikt under kvällar och nätter

Att nattetid undvika störande vattenspolning

Att undvika att använda hushållsmaskiner (dammsugare och tvätt- och diskmaskiner) under sena kvällar och nätter

Att inte placera föremål i entré, trapphus, vinds- eller källargångar

Att ha tillsyn över eventuella husdjur så att dessa inte skadar eller förorenar trädgårdsytor eller utrymmen i huset. Rasta hunden på kommunens mark.
Husdjur får heller inte springa lösa eller orsaka störande ljud.

Att inte utan särskilt tillstånd från Brf Rudviken 7 sätta upp parabolantenner, utomhusantenner, skyltar, markiser eller dylikt

Att inte grilla på balkong, altan eller i närheten av huset om det stör kringboende

Att inte *slänga ut föremål och cigarettfimpar från balkongen/loftgången ner på planteringsytor, inte heller kasta cigarettfimpar utanför entréer.*
Att inte röka i fastighetens allmänna utrymmen.

Ta gärna upp det skräp som du själv finner och lägg i tillgängliga papperskorgar

Att inte placera blomlådor eller dylikt på utsidan av balkong- eller altanräcke där det kan innebära risk för skador för andra personer eller deras egendom

Att ordentligt knyta ihop soppåsen. Källsortera återvinningsmaterial och lämna i återvinningsbehållarna vid Shell-macken.

Att i övrigt villkorslöst följa styrelsens uppmaningar och anvisningar vad det än gäller.

Ordningsregler för våra boende

Nolltolerans mot skadegörelse, störningar och olovlig uthyrning

Skadegörelse, störningar och olovlig uthyrning tillhör de mer svårlösta problemen för en bostadsrättsförening. Dessa tre frågor, som delvis hänger samman, är inte bara avgörande för att skapa kvalité och trivsel i boendet utan har också stora ekonomiska konsekvenser. De leder till en försämring i boendet som på sikt minskar lägenheternas värde. Vi kan här bidra med gemensamma krafter att förbättra detta.

Skadegörelse

Alla i huset uppmanas att vara uppmärksam och att rapportera till styrelsen per omgående när detta uppmärksammas.

Styrelsen arbetar aktivt varje gång skadegörelse konstateras genom att dokumentera detta, kontakter anmälaren och andra vittnen samt gör eventuell polisanmälan.

Alla skall veta att föreningen inte tolererar skadegörelse inte heller klotter på vår fastighet. Skadestånd kommer att avkrävas den som kan bindas till skadegörelsen.

Störningar

Styrelsen har utfärdat ordningsregler som direkt ansluter till stadgarna och som utvidgar de boendes ansvar på ett antal punkter. Det framgår också klart av dessa regler vad som betraktas som störning.

De boende skall i första hand ta kontakt med den som stör och söka rättelse där. Upprepade störningar skall alltid anmälas till styrelsen skriftligen med anmälarens namn, tid och datum. Allvarliga störningar eller störningar nattetid skall anmälas till polisen.

När en störning anmäls skall styrelsen ta ställning till om en skriftlig varning skall utfärdas och delges den utpekade.

Alla skall veta att den som stör upprepade gånger och inte vidtar rättelse efter två skriftliga varningar riskerar att bli vräkt utan ny varning.

Olovlig uthyrning

Styrelsen för en förteckning över andrahandsuthyrningar och beviljar tillstånd efter skriftlig ansökan enligt hyresnämndens rekommendationer, dock med synnerliga skäl till detta och under en tidsperiod av max sex månader.

Styrelsen eller någon person i varje port håller kontroll och noterar tecken på en eventuell uthyrning som t ex annat namn på brevlådan eller längre frånvarande av lägenhetsinnehavaren.

Vid varje fall av misstänkt fall av olovlig uthyrning skall styrelsen i första hand söka kontakt med lägenhetsinnehavaren för att ta reda på det faktiska boendeförhållandet. När olovlig uthyrning konstateras skall lägenhetsinnehavaren sökas upp. Uppsägningen upphör dock att gälla om hyresgästen flyttar och lägenhetsinnehavaren återigen blir permanent boende och förutsatt att olovlig uthyrning inte upprepas.

Alla skall veta att med mycket starka skäl därtill, och med styrelsens tillstånd, kan andrahandsuthyrning ske, *men en olovlig uthyrning leder till uppsägning.*

3

Ordningsregler för våra boende

FLÄKTSYSTEMET

Fastigheten är utrustad med centralt fläktsystem. Köksfläkten kan inte bytas till fläkt med egen motor.

Ventilerna som finns under elementen i rummen får inte sättas igen eftersom då upphör luftcirkulationen i fastigheten att fungera på ett normalt sätt.

LOFTGÅNGAR

Betr boende på loftgångar så är det extra viktigt att visa hänsyn till andra boende eftersom loftgångar är att betrakta som entréer vilket innebär att det exempelvis är absolut förbjudet att barn i alla åldrar använder loftgångarna som lekplats. Lekplatser finns att tillgå utomhus.

Viktigt är också att hålla snyggt på sin uteplats för att miljön skall vara tilltalande för andra boende och deras gäster.

Boende på loftgångar har ett gemensamt ansvar då det gäller att hålla snyggt, dvs sopa rent och skotta undan snö. Detta medför i förlängningen ekonomisk vinning för allas del.

OMBYGGNATION AV LÄGENHET

Innan ombyggnation av lägenhet sker skall först teknisk ansvarig - Berne Lundqvist, tel 730 46 30 kontaktas. Anledningen till detta är att skador/problem har uppkommit i fastigheten som en följd av att arbeten utförts på ett icke fackmannamässigt sätt. Exvis borrarat genom valv, cement i toalettstol, ej montering av backventil där så erfordras m m.

KÄLLARFÖRRÅD

Trasig glödlampa skall bytas ut snarast möjligt till energilampa 11 W = 60W. Det är viktigt att ditt källarutrymme har maximalt ljus för att kunna överblickas då det har förekommit både inbrott, översvämning och skadedjursangrepp.

Tänk också på att vissa föremål icke får förvaras i källarförrådet. Sådant kan vara: Vätskor som kan självantända m m.

Tänk på att inte ställa upp entré- och källardörrar längre tid än nödvändigt. Det är för din och andra boendes säkerhet eftersom fastigheten har utsatts för inbrott.

TVÄTTSTUGOR

I varje tvättstuga finns speciellt uppsatta regler och anvisningar som skall följas.

För ett bra och trivsamt boende i vår förening
Styrelsen Brf Rudviken 7