

Ordningsregler för Brf Kronkvarnen 31

Du som medlem har ansvar för att alla som bor i eller besöker din lägenhet följer föreningens ordningsregler och stadgar. Upprepade och/eller allvarliga överträdelser av dessa kan leda till att bostadsrätten förverkas. Medlems skyldigheter regleras även i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Se även hemsidan, Svensk Brf/Kronkvarnen 31.

- 1 Medlem är skyldig att känna till föreningens stadgar och ordningsregler.
- 2 Medlem skall vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom.
- 3 Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i föreningen till annat ändamål än som är avsett.
- 4 Om skada uppstår inom fastigheten är medlem skyldig att omedelbart meddela styrelsen.
- 5 Enligt Bostadsrättslagen krävs styrelsens godkännande vid vissa åtgärder i lägenheten. Dessa är bland annat:

- a) ingrepp i bärande konstruktion.
- b) ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten eller installation eller ändring av anordning för ventilation, eldstad, rökanal eller annat som påverkar brandskyddet.
- c) samt annan väsentlig förändring av lägenheten.

Renovering skall ske på ett fackmässigt sätt. Vid arbete i badrum, kök eller annat utrymme (ex. för tvättmaskin), skall normerna för GVK och Säker vatten följas. Vid ombyggnads/byggarbeten skall anslag sättas upp i entréerna med information om vem som bygger, namn och kontaktuppgift till medlem och entreprenör samt under vilka tider arbetet sker och beräknas pågå.

När ombyggnad/åtgärd kräver bygglov ansöker medlem och står för kostnaden.

Godkänt bygglov ger inte rätt till byggstart utan styrelsens skriftliga godkännande och godkänt starbesked.

- 6 Medlem kan vid behov av luftning av element vidtala fastighetsskötaren.

- 7 Husdjursägare skall se till att inte skada uppkommer på föreningens egendom.
Rastning på innergården är inte tillåtet. Vid "olycksfall" tas avföring omedelbart bort av djurägaren.
- 8 Störande ljud skall undvikas mellan kl. 22.00 och kl. 08.00. Om medlem skall ha fest som pågår längre än till kl. 22.00, med risk för störning, skall grannarna informeras i förväg minst ett dygn innan med anslag i entréerna. Högre ljudnivå kan tillåtas i dessa fall senast till kl.00.00.

Störande arbete, ex. rivning, borring, bilning, får utföras må-fre. 0800-18.00. Lö 10.00-16.00. Lördag under långhelg eller lördag som är särskild helgdag räknas som söndag, då inga störande arbeten får ske om detta inte i förväg har godkänts av styrelsen.
- 9 Grillning får endast ske med el-grill på balkonger och terrasser pga brandrisk.
I källaren Artillerigatan 50 finns en el-grill som tillhör föreningen och kan bokas enligt schema. Grillningsreglerna framgår av bokningsschemat.
Grillen skall ställas på stenplattorna i anslutning till utemöbeln.
- 10 Medlem skall följa bestämmelserna ang. ohyra (se stadgarna), och omedelbart ansvara för att åtgärda detta.
- 11 Medlem får inte ta bort eller klippa av växter från föreningens innergård eller från andra ytor som tillhör föreningen.
- 12 Det är pga. brandrisk och hinder vid brand förbjudet att blockera trapphus, entréer och trappuppgångar samt källargångar.

Cyklar ska ställas i cykelställ på innergården. Barnvagnar ska ställas i barnvagnsförrådet på innergården. För nyckel till barnvagnsförrådet kontaktas styrelsen.
- 13 Entrémattor, skor och andra föremål får inte ställas ut i anslutning till lägenhetsdörren.
- 14 Hushållssopor, tidningar och kartonger kastas i avsedda, uppmärkta kärl i miljörummet. El-avfall, glas/tomglas, husgeråd, kemikalier, textilier/kläder får ej kastas i miljörummet. Tomglas, glödlampor och batterier lämnas till återvinningen, till exempel Östermalmsgatan 88, bakom Östra Real. Övrigt avfall, till exempel

kläder/textilier mm. lämnas på stadens återvinningscentraler. Möbler, lastpallar och annat skrymmande får inte ställas i miljörummet utan lämnas på lämplig ÅC.

15 Rökare visar hänsyn till sina grannar. Rökning är inte tillåtet i hissar, entréer/trappor, tvättstuga, källare eller på gatan utanför portarna. Ev. fimpar slängs inte på föreningens mark utan tas om hand av rökaren.

16 Ytterdörrar och lägenhetsdörrar skall hållas stängda för att förhindra att obehöriga och skadedjur tar sig in i fastigheterna. Obehöriga personer som inte kan ange giltigt skäl till att befinna sig inom fastigheterna skall avvisas.

17 Medlem är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Vid inträffad skada i lägenheten eller i gemensamma ytor skall medlemmen omgående försöka hindra att skadan förvärras, till exempel genom att stänga av vatten och maskiner. Skadan anmäls till styrelsen, medlemmen anmäler även i förekommande fall skadan till sitt eget försäkringsbolag.

18 Förråden skall hållas låsta. I förråden får ej brandfarliga vätskor förvaras, ventilationskanaler får ej övertäckas. I förrådsgångarna får inga föremål placeras då dessa är utrymningsvägar. Förvara textilier, torrvaror, livsmedel, pälsar, ullsaker, halm och andra mjuka föremål i täta kärl och boxar för att minimera risken för ohyra och råttor. Gnagarna använder mjuka material, exempelvis fyllnad i kläder/kuddar, till bobygge.

19 Föreningen har avtal för och installerat kabel-TV i alla lägenheter.

20 Det är inte tillåtet att sätta upp parabol/antenn på fasad eller balkong.

21 Man får inte sätta upp markiser, utebelysning eller övriga anordningar utan styrelsens skriftliga tillstånd, se stadgarna §44.

Om man har synpunkter på personer eller företag som utför arbete åt föreningen ska man vända sig till styrelsen och inte till de som utför arbetsuppgifterna.

22 Om medlem använder föreningens förvaltare/fastighetsskötare för privat bruk, ex. arbete i den egna lägenheten, skall medlemmen komma överens med fastighetsförvaltare/fastighetsskötare att fakturering skall ske direkt till medlemmen. Om medlemmen anser att kostnaden skall tas av föreningen skall detta i förväg godkännas av styrelsen. Om styrelsen inte har vidtalats och inte godkänner arbetet, vidarefaktureras medlemmen. Vid akut skada, t.ex. vattenläckage, skall fastighetsjouren genast kontaktas på 08-187000.

- 23 Fordon med litiumbatterier får ej laddas eller förvaras på gården eller i lägenheten, eller i annat utrymme inom föreningen. Detta gäller även bensin/dieseldrivna fordon.
- 24 Uthyrning utan styrelsens godkännande är förbjuden. Föreningen godkänner inte korttidsuthyrning typ Airbnb.
- 25 Föreningen/styrelsen har en grön brevlåda innanför entrén Artillerigatan 50. Där kan man lägga en skrivelse med synpunkter eller förslag till styrelsen som tar upp detta på ett styrelsemöte.

Stockholm den 24 mars 2025
Styrelsen för Brf Kronkvarnen 31