

Trivsel & Ordningsregler Brf FONTÄNEN

Undertecknad(e) bostadsrättshavare för lägenhet nr förbinder sig att gentemot föreningen och övriga medlemmar följa nedanstående ordningsregler samt anvisningar vid reparations- och ombyggnadsarbeten.

Ordningsregler

1. Bostadsrättsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Andrahandsuthyrning skall vara godkänd av föreningen.
2. Störande ljud, musik, vattentappning eller dylikt i egen lägenhet eller i gemensamma utrymmen (trapphus, entréhall, källarutrymmen) får ej förekomma mellan klockan 22 och 06.
3. Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten för tillsyn eller för att utföra arbeten som föreningen ansvarar för.
För planerad tillsyn eller arbeten skall föreningen informera om detta senast 14 dagar i förväg.
Medlem eller dess ombud kan vara närvarande personligen eller välja att deponera nycklar hos föreningen eller hantverkare.
4. Balkongerna får inte användas som förvaringsutrymme. Balkongerna skall hållas fria från snö och is.
5. Föreningens tillstånd skall inhämtas innan föremål placeras i gemensamma lokaler.
6. Sopor skall paketeras väl innan de läggs i soprummet. Kartonger skall plattas till alternativt skäras ner i mindre bitar.
7. Föreningens tillstånd skall inhämtas innan skyltar, markiser, utomhusantennor, annan utrustning eller utsmyckning sätts upp på fastigheten eller i gemensamma utrymmen. Detta gäller även kabeldragning av olika slag.
8. Grovsopor får inte kastas i soputrymmet eller andra gemensamma utrymmen – utan endast i de speciella insamlingskärl som föreningen från tid till annan tillhandahåller. För så kallade byggsopor se avsnitt Reparations och ombyggnadsarbeten.
9. Föreningens tillstånd skall inhämtas innan skyltar, markiser, belysning, utomhusantennor, annan utrustning eller utsmyckning sätts upp på fastigheten eller i gemensamma utrymmen. Detta gäller även kabeldragning av olika slag.
10. Cyklar skall parkeras i cykelställen på gården samt i cykelrummet invid tvättstugan.
11. Barnvagnar får ej parkeras i trapphusets entréplan.

Reparations- och ombyggnadsarbeten

Följande regler gäller då bostadsrättshavaren initierar reparations- eller ombyggnadsarbeten i sin bostadsrätt eller gemensamma utrymmen

12. Alla reparations- eller ombyggnadsarbeten skall anmälas skriftligt till föreningen innan arbetet påbörjas. Vid ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten får arbetena inte påbörjas innan föreningens skriftliga tillstånd lämnats.
13. Det åligger bostadsrättshavaren att pröva om bygglov krävs för viss åtgärd och att i så fall ansöka om bygglov. Beviljat bygglov ska presenteras för föreningen innan arbetet påbörjas. Vid bygglov svarar bostadsrättshavaren för att arbetet sker enligt plan- och bygglagen inklusive kvalitetssäkringssystem. Minimifunktionskrav enligt bland annat gällande BBR och annan tillämplig lagstiftning. Vidare ska som minimifunktionskrav gälla föreskrifter i de senaste utgåvorna av Hus AMA, VVS AMA i tillämpliga delar. Bostadsrättshavaren svarar för fastighetsägarens åtagande gentemot byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen. Bostadsrättshavaren utser kvalitetsansvarig och svarar för kostnaderna.
14. Bostadsrättshavaren övertar det ansvar enligt arbetsmiljölagen som föreningen har för samordning av åtgärder till skydd för liv och hälsa på det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten.
15. Bostadsrättshavaren ansvarar för att byggavfall som placerats i portgång eller utanför fastigheten bortforslas varje vecka.
Om så icke sker bortforslas material och avfall via förvaltarens omsorg och kostnaden för detta debiteras bostadsrättshavaren.
16. Bostadsrättshavaren eller av denne anlitaad entreprenör skall tillse att försäkringsskydd föreligger i den omfattning som föreskrivs i AB 04 samt även försäkringsskydd enligt arbetsmiljölagen 3 kap 7 §. Det vill säga bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren ska få motsvarande rättigheter och skyldigheter som anges i AB 04 för beställare respektive entreprenör.
17. Under en ombyggnad som kräver föreningens tillstånd har föreningen rätt att utföra besiktningar. En slutbesiktning genomförs när bostadsrättshavaren anmält att arbetena är avslutade. En skriftlig dokumentation över ombyggnader och nya installationer i lägenheten överlämnas till föreningen. Eventuella kostnader i samband med besiktningarna svarar bostadsrättshavaren för.
18. Förändringar som påverkar lägenhetens utseende på utsidan skall utföras enligt föreningens riktlinjer. Detta gäller till exempel ytterdörrar, markiser och balkongklädsel. När det gäller balkonger – se föreningens balkongregler.
19. Föreningen garanterar inte att ombyggnaden går att utföra eller för eventuella bristande förutsättningar.
20. Bostadsrättshavaren ska slutföra ombyggnaden. En överlåtelse av bostadsrätten innan arbetena är klara och godkänd slutbesiktning skett kan ej ske om inte förvärvaren övertar samtliga skyldigheter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FONTÄNEN

Grev Magnigatan 10

114 55 Stockholm

Org nr 716420-2496

21. Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader förbundna med genomförandet av ombyggnaden.
22. Om renoverings- och ombyggnadsarbetena på grund av skada eller andra skäl direkt eller indirekt leder till att kostnader uppkommer för föreningen ska bostadsrättshavaren ersätta dessa. Om andra lägenheter drabbas av skador skall bostadsrättshavaren reglera dessa omgående och direkt med berörd medlem. Övriga skador regleras med föreningen.
23. Bostadsrättshavaren svarar för att företag och hantverkare som anlitas under arbetets gång följer föreningens ordningsregler. De företag och hantverkare som anlitas av bostadsrättshavaren ska inneha F-skattsedel samt ha auktorisation för el, vvs och vent.
24. Störande arbete får endast utföras vardagar mellan kl 8 och 17. Grannar bör underrättas om att störande arbete kan förekomma. Ansvarig för informationen är bostadsrättshavaren.
25. För att minska nedsmutsning hos närboende skall luftventiler tejpas för och annan nödvändig försiktighet iakttas.
26. Vid vattenavstängning, elavstängning eller ingrepp i fjärrvärmesystemet skall styrelsen och berörda grannar underrättas senast två dagar i förväg.
27. På grund av den extra nedsmutsning som oundvikligen uppstår vid byggnadsarbeten skall berörda trappor och golv våttorkas efter avslutad arbetsvecka. Ansvarig för detta är bostadsrättshavaren. Vid behov kan även gården eller gatan utanför fastigheten behöva sopas. Om nedsmutsning av fastighet, gård eller gata inte åtgärdas kommer föreningen att ombesörja detta och överlämna faktura till bostadsrättshavaren för reglering.
28. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att de av hantverkarna utnyttjade dörrarna till fastigheten är låsta.
29. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att hans hantverkare försäkrat sig om var huvudavstängningskranarna för gas, el och vatten finns i fastigheten
30. Om bostadsrättshavaren bryter mot ovanstående överenskommelser äger föreningen rätt att omedelbart begära rättelse innan arbetet får fortsätta.

Ovanstående regler accepteras.

Stockholm

.....
Bostadsrättshavare

.....
Föreningen