

Brf Herden 8

www.brpherden.se

TRIVSEL - OCH 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 husen. 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 bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar.

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/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.

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen i april 2002.
Uppdatering av avsnitt 9, 13, 16 och 18 har skett i januari 2006.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Brf Herden 8

www.brpherden.se

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam 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 fastighetsskötarfirman (felanmälan) enligt anslag i porten. Först i andra hand ska någon i styrelsen kontaktas.

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 garageporten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. (Brandvarnare kommer under 2002 att installeras i alla lägenheter av föreningen.) Närmare information lämnas av styrelsen.

3. Om gemensamma kostnader

Iakttta sparsamhet 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 boende gemensamt.

4. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar givit sitt samtycke.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong krävs såväl bygglov som tillstånd av föreningen.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården. (Mattställning finns på gården bakom det grå planket vid S:t Göransgatan 96.)

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, dvs varken på gården eller på balkongerna. Anledningen är att matrester riskerar att locka till sig duvor, råttor eller andra skadedjur.

Brf Herden 8

www.brpherden.se

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 11 tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna. Bokning kan endast ske genom markering med låsbar cylinder.

Nya bokningscylindrar kan köpas av fastighetsskötaren.

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

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer mm

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården. På våningsplanen får, av brandsäkerhets- och utrymningskäl, ingenting förvaras.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Sopnedkastet (sopsugen) får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Föreningen *källsorterar* avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i grovsoprummet (S:t Göransgatan 96, bredvid garageinfarten). Vänligen respektera sorteringsordningen som finns anslagen i grovsoprummet!

Kartonger och övrigt emballage ska vikas eller trampas ihop eller på annat sätt tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Enligt lag ska *el- och elektronikavfall* samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland övriga grovsopor. En särskild behållare finns för elektronik i grovsoprummet.

Byggavfall får inte lämnas i grovsoprummet. Denna typ av avfall måste lägenhetsinnehavaren själv forsla till en sopstation.

Producentansvar Styrelsen vill erinra samtliga boende om det sk producentansvaret. Det innebär att säljare av spis, kyl, frys och tv är skyldiga att ta hand om gamla varor när de säljer en ny. Boende uppmanas att nyttja denna möjlighet, även om säljfirman tar ut en viss kostnad. Den är dock alltid lägre än vad vår sopentreprenör tar ut av oss.

10. Källare

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

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan styrelsens skriftliga tillstånd. Inga nya paraboler tillåts på taken.

Brf Herden 8

www.brpherden.se

12. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten, vid tegelpelare, i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

13. 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner ska inte köras under denna tid.

Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 08:00 – 19:00

Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten.

Den som upplever sig bli störd måste informera föreningens förvaltare.

14. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem (namn och personnummer) som ska hyra lägenheten. Tänk på att andrahandshyresgästen ska avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 är Du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

16. Förändringar i lägenheten

Hyreslägenhet

En hyresgäst får i princip inte göra några förändringar alls i lägenheten. Kontakta styrelsen eller förvaltaren innan någonting förändras i lägenheten.

Bostadsrättslägenhet

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock

Brf Herden 8

www.brpherden.se

styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Borrningsarbeten etc bör inte ske utanför normal kontorstid. (Se även avsnitt ”13 Störningar”.)

18. Om Du tänker flytta

Föreningens rutiner vid överlåtelse finns anslagna på föreningens hemsida. Fråga styrelsen om du är tveksam!

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. (Se de mer detaljerade
Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.
