

Ordningsregler Brf Historien

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 huset/husen. Alla är 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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen varna den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Utdrag från BRF Historiens stadgar samt kap 7 § 9 i Bostadsrättslagen (1991:614)

Till bostadsrättshavarens skyldigheter ingår att denne vid användning av bostadsrätten skall iaktta allt som fordras för att bevara **sundhet, ordning och gott skick** inom eller utanför huset och inte får utsätta sin omgivning för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

För att förtydliga vad som innefattas av ”sundhet, ordning och gott skick” så har styrelsen tagit fram ordningsregler som går att se nedan. I föreningens stadgar går det även att läsa om bostadsrättshavarens skyldigheter och rättigheter.

Allmänt

- Medlemmar är skyldiga att känna till innehåll i föreningens stadgar.
- Medlem ska vara aktsam om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom.
- Det är inte tillåtet att göra stora förändringar i lägenheten som att exempelvis riva eller flytta väggar eller göra andra mer ingripande förändringar utan Styrelsens godkännande.
- Uppkomna skador skall omedelbart anmälas till Styrelsen.
- Ny- och tillbyggnader av altaner, plank, uterum och staket samt övriga anordningar får uppsättas endast om det godkänts av styrelsen och grannar. I vissa fall kan byggnadslov erfordras.
- Fast installation av kylaggregat för luftkonditionering är inte tillåtet.
- Föreningen har serviceavtal med EnAir som utför filterbyte och service av köksfläkten för att behålla god ventilationsförmåga.

Gemensamma ytor

- Sopor skall källsorteras i för ändamålet avsedda kärl och ordningsregler kring soprummet skall följas. Avfall av grovsopor (kartonger, gamla möbler, emballagespill etc) ska av medlemmen transporteras till SYSAV avfallshantering på Gastelyckan.
- Dörrar och fönster till gemensamma utrymmen och garage ska hållas låsta.
- Rökning i gemensamma utrymmen är total förbjudet.
- Parkering av motorfordon som hindrar eller försvårar framkomlighet för utryckningsfordon, posthantering, sophämtning är förbjudet.
- Matning av fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten är inte tillåtet eftersom detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Lägenhetsunderhåll & Ansvar

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

- För tillhörande tomt till bostadsrätten gäller nyttjanderätt med krav att även här iaktta ordning, sundhet och gott skick.
- Skaka inte mattor, sängkläder och dylikt utanför fönster eller på altan på övre plan om detta påverkar grannen under.
- Djurägare i föreningen ansvarar för att deras husdjur inte stör eller förorenar. Husdjur får inte rastas inom föreningens område, undantag den markyta som den enskilde bostadsrättshavaren nyttjar. Spillning ska omedelbart avlägsnas.
- Inga växter klättrandes på husfasad, trappa eller andra husdelar ska undvikas. Plantera inte stora växter närmre än 0,5m från fasaden.
- Boende har ingen nyttjanderätt av vinden och får således inte förvara tillgångar där.
- Vid rökning på balkongen ska Du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök. Det är förbjudet att skräpa ned med fimpar och aska.
- Levande ljus, grillning, eldning och liknande får endast ske under ansvarsfulla och säkra former. Se till att tex stearin inte droppar ner på grannen under.

Säkerhet och ansvar

- För lägenheter ovan markplan ska föremål placeras innanför balkongräcket, finns det risk att föremålen kan falla ner vid starka vindar skall de sättas fast.

- Placera blomlådor på insidan av balkongen och tänk på dem som bor under när Du vattnar!
Placering på balkongräcke är inte tillåtet.
- Även hängande föremål skall placeras innanför balkongräcket då dem annars är en säkerhetsrisk.
- Ytterdörrar och trappor bör hållas fria från föremål då dessa utgör utrymningsvägar.
- Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare. Styrelsen rekommenderar även gasmätare/sensor i badrummet vid pannan.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik rökning inomhus.

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 från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl 22.00 på kvällen till 07.00 på morgonen. Till störningar räknas exempelvis: höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV, tvätta, köra torktumlare etc.
- Borring med slagborr, spikande, bilning och övrig högljudd renovering i lägenhet får endast utföras
måndag-fredag mellan kl. 07.00 till 20.00
lördag-söndag mellan 08.00 till 16.00.
- Störande ljud skall särskilt undvikas
vardagar mellan kl. 22.00 till 07.00,
helgdagar 23.00 till 09:00.
- Vid fest eller annan tillställning med väntad höjd ljudnivå ska de närmsta grannarna informeras i god tid.
- Om man har bashögtalare ansvarar man för att det inte blir stomljud hos grannar.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!