

Ordningsregler för Brf Täckdiket 4

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.
- 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 för dig som Bostadsrättsinnehavare, Hyresgäst, Andrahandshyresgäst samt familjemedlemmar, inneboende, gäster och hantverkare du har anlitat.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

- Först kommer styrelsen uppmana er att följa reglerna.
- Om detta inte sker kan vid allvarigare fall er rätt att bo kvar ifrågasättas.
- Förseelser av mindre art kan dock inte leda till uppsägning.

Har Du frågor?

- Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.
- Kontakta även styrelsen om översättning/tolkning till annat språk önskas.

1. Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
- Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Felanmälan

- Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med den firma som ansvarar för fastighetsskötseln enligt anslag i trapphuset.
- Efter anmälan skall styrelsen informeras.

3. Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte källardörrar olåsta. Detta gäller även dörrar till miljöhusen.
- Var försiktig med eld.
- Brandfarliga ämnen får EJ förvaras i fastigheten.
- Din lägenhet SKALL vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

4. Störningar

- Alla boende är skyldiga att visa hänsyn i hela fastigheten såväl i bostaden som i gemensamma utrymmen samt på gården och balkongen.
- Reglerna gäller dygnet runt.
- Från kl 22:00 på kvällen till kl 7:00 på morgonen skall extra hänsyn tas.
- Allt ljud som kan störa skall undvikas. Till exempel skall inte tvätt- och diskmaskiner köras under denna tid.
- Fester eller middagar som kan störa skall informeras om till de grannar som kan riskera drabbas av en störning. Normalt gäller det din och närliggande uppgångar.
- Informera även grannar om du planerar att utföra störande arbete i din lägenhet.

5. Rökning

- Rökning får INTE ske i trapphus och andra gemensamma utrymmen.
- Rökning får INTE ske i anslutning till allmänna lekplatser eller entréer.
- Rökning på balkong eller uteplats kan störa grannarna.
- Visa hänsyn till övriga boende.

6. Renoveringstider vid anlåtande av företag

- Störande ljud får ske vardagar 07:00 – 17:00.
- Övrig tid får arbete som stör övriga boende inte ske.
- Respektera grannar och förlägg det mest störande arbetet mellan 08:00 – 16:00
- Svenska högtider och röda dagar som infaller under godkänd tid för renovering skall respekteras och inget störande arbete får ske.
- Följs inte reglerna sker en rättelseanmaning. Följs inte denna löper boende risk att tilldelas varning.

7. Renoveringstider vid privat renovering

- Störande ljud får ske vardagar 07:00 – 20:00 samt lördagar 10:00 – 19:00
- Övrig tid får arbete som stör övriga boende inte ske.
- Respektera grannar och förlägg det mest störande arbetet innan 18:00 på vardagar och lördagar.
- Svenska högtider och röda dagar som infaller under godkänd tid för renovering skall respekteras och inget störande arbete får ske.
- Följs inte reglerna sker en rättelseanmaning. Följs inte denna löper boende risk att tilldelas varning.

8. Klagomål

- Blir du störd av en granne skall du i första hand själv kontakta grannen.
- Hjälper inte det kan du vända dig till styrelsen.
- Klagomål på störningar eller fall där ordningsreglerna inte följs skall lämnas in skriftligen till styrelsen.
- Styrelsen kan bara hantera klagomål som dokumenteras ordentligt. Dag, tid, hur länge störningen pågick samt vilken typ av störning det gäller skall framgå av dokumentationen.
- Anonyma klagomål godkänns inte, och kommer därför inte hanteras av styrelsen.

9. Gemensamma kostnader

- Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Byt kranpackning när kranen står och droppar.
- Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- Kostnader för vatten och el betalas av alla boende gemensamt.
- Nedskräpning och felsorterade sopor leder till ökade kostnader för alla boende.

10. Husdjur

- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.
- Husdjur får inte heller vistas i planteringar eller på barnens lektytor.
- Plocka upp djurets spillning.

11. Lägenhetsunderhåll

- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten och anmäla fel som uppstår.
- Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, vattenrör och kopplingar.

12. Förändringar i lägenheten

- Alla väsentliga förändringar i lägenheten skall anmälas till styrelsen.
- Förändringar som INTE är väsentliga inbegriper bland annat tapetsering, målning, golvbyte samt byte av köksluckor.

13. Balkonger

- Balkonger skall användas på ett sätt som inte stör övriga boende och innehavaren skall rätta sig efter de vanliga störningsreglerna.
- Kolgrillning är helt förbjudet på balkonger.
- Övrig form av grillning får ske, men kan störa grannarna. Tänk på att visa hänsyn och vidta säkerhetsåtgärder för att undvika olyckor.
- Balkonger får INTE användas för förvaring av soppsäsar och annat avfall.
- Skakning av mattor, sängkläder och liknande är inte tillåtet på balkongen.
- Blomlådor skall sitta så att de inte riskerar att ramla ned utanför balkongräcket, dock utan att skada räcket.
- Stäng balkongdörren ordentligt vid kraftig nederbörd eller under snösmältning, för att undvika att vatten tränger in i lägenheten.
- Det inte är tillåtet att borra några hål eller spika i skivorna på balkongen, eftersom de inte tål att belastas tungt. Lättare hyllor, inredning, blomlådor etc. får endast sättas upp på betongväggar innanför balkongen. Notera att inte alla balkonger har en betongvägg.
- Det inte är tillåtet att fästa permanenta parasoller i balkongräcket.

14. Uteplatser och altaner

- Uteplatser skall användas på ett sätt som inte stör övriga boende och innehavaren skall rätta sig efter de vanliga störningsreglerna.
- Kolgrillning är helt förbjudet på uteplatser.
- Övrig form av grillning får ske, men kan störa grannarna. Tänk på att visa hänsyn och vidta säkerhetsåtgärder för att undvika olyckor.
- Det är inte tillåtet att utöka uteplatsen.
- Skador orsakade av lägenhetsinnehavare eller deras besökare skall åtgärdas av lägenhetsinnehavaren.

15. Inglasning, markis, parabol och paviljong

- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn, annan utomhusantenn eller markis på balkongen.
- Detsamma gäller paviljong på uteplats samt inglasning av balkong.
- Kontakta styrelsen skriftligen om du vill sätta upp inglasning, markis, parabol eller paviljong.
- För att få en så enhetlig fasad som möjligt ska markiser som sätts upp vara i någon av dessa färger: Sandatex 407/52 eller Sandatex 407/326.
- För paviljonger gäller att de ska vara beige.
- Vindskydd till altanräcke ska vara svart.

16. Trapphus

- Nedskräpning i trapphusen är förbjudet.
- Ej önskvärd reklam eller post får ej lämnas på postlådorna eller golvet.
- Det är inte tillåtet att förvara saker i trapphusen då detta innebär en fara vid brand samt hinder vid utryckningar och städning.
- Det är inte tillåtet att under längre stunder uppehålla sig i trapphusen. Det är störande för de boende i uppgången och ska inte vara en lekplats/tillhåll för barn eller ungdomar.

17. Källare och förråd

- I källarförråden förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.
- Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom eller föremål som avger stark lukt i dessa utrymmen.
- Maskiner, apparater eller fordon som drivs av bränsle så som bensin, diesel och dylikt får inte förvaras i källarförråd eller andra utrymmen i fastigheten.
- Privata föremål som placeras i utrymmen som ej är avsedda för detta, eller placerats i annat förråd än det som tilldelats lägenheten utan tillåtelse av styrelsen, kommer efter varning att plockas bort.

18. Miljöhus

- Håll ordning i miljöhusen.
- Följ indelningen av avfall.
- Inget grovavfall eller renoveringsavfall får slängas i miljöhusen.

19. Tvättstuga

- Tvättstugan är endast till för de boende i fastigheten.
- Följ de särskilda ordningsregler som finns anslagna i tvättstugan.
- Mattor, madrasser, stora täcken och dylikt får inte tvättas i tvättstugan.

20. Cykelrum, barnvagnsrum och garage

- Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller på gården på en plats där de inte blockerar för gångtrafik och transporter.
- Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén utan kan förvaras i barnvagnsrummen.
- Mopeder får inte förvaras i fastighetens utrymmen utan ska förvaras i speciellt utpekade utrymmen eller på utsidan av fastigheten på en plats där de inte blockerar för gångtrafik.

21. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna om större arrangemang planeras då det kan medföra en störning för andra boende.
- Om bänkar, bord eller grillar flyttas från sin ursprungliga plats ska dessa återställas efter nyttjandet.

22. Trafik på gården

- Det är endast vid större transporter till uppgångarna längst in på gården som det är tillåtet att köra in fordon på gården.
- Övriga uppgångar hänvisas till utsidan av huset.
- Det är inte tillåtet att köra moped eller cykla på gården. Barn som cyklar är undantagna denna regel.

23. Nedskräpning

- Det är inte tillåtet att lämna/slänga hushållsavfall såsom matrester, hygienartiklar och dylikt samt renoveringsavfall runt huset, på gården eller parkeringen.
- Matavfall ska inte heller slängas i papperskorgarna på gården.
- Släng inte fimpar på gården eller ut över räcket på balkongen. De kan orsaka skador, och det ser väldigt otrevligt ut.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller gårdens byggnader. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

24. Grillning på gården

- Grillning får endast ske på grillplatser, ej på gräset.
- Grillning på gården får ske i föreningens grillar, eller egna grillar.
- Egna grillar skall tas in efter användning, så snart det är säkert att göra så.
- Tänk på att inte lämna tända grillar utan uppsikt och att visa hänsyn till dina grannar.

25. Parkering samt moped/mc-plats

- Inga parkeringar följer med lägenheterna, oavsett om det är en hyresrätt eller bostadsrätt.
- Parkering kan hyras av föreningen efter kontakt med styrelsen eller förvaltare.
- Laddning av elbil får inte ske i uttagen för motorvärmare.

26. Nycklar.

- Varje hushåll har rätt till:
 - 3 st. lägenhetsnycklar
 - 2 st. husmorsnycklar som går till källare, tvättstuga samt miljöhus. Starka skäl måste föreligga för att få fler husmorsnycklar. Detta är en säkerhetsåtgärd pga. att de går till allmänna utrymmen.
 - 2 st. cykelrumsnycklar. Dessa nycklar delas dock inte ut automatiskt, utan enbart om man är i behov av dem.
- Lägenhetsinnehavaren får själv stå för kostanden vid borttappade nycklar.
- Fullmakt för att göra nya nycklar fås av styrelsen.

27. Om Du tänker flytta

- Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.
- Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.
- Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.
- Hyresgäster lämnar in skriftlig uppsägning till styrelsen enligt gällande hyreskontrakt.