

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen BRF STORBRAGDEN

Vem ansvarar?

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 inte bara dig som äger bostadsrätten. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andrahand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om bostadsrättshavaren ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar inom fastigheten att i första hand kontakt med någon i styrelsen, vaktmästaren eller firma enligt anslag i porten. Observera att det här inte gäller det som varje bostadsrättsinnehavare själv ansvarar för, det vill säga det mesta inom lägenhetens/lokalens väggar. För mer info läs i föreningens stadgar.

Om säkerhet

- Kontrollera att porten och grinden i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte ut portkoden till fler än vad som är absolut nödvändigt.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Varje medlem ska se till att brandvarnaren fungerar och byta batteri när det behövs.

- Allmänna utrymmen är utrustade med brandvarnare. Skulle batteriet ta slut i brandvarnaren (piper) ska det felanmälas till styrelsen via mail.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- All rökning i gemensamma utrymmen såsom källare, tvättstugor, trapphus och vindar är förbjuden.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från lägenheten.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el. Kostnader för vatten, el och värme betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Kontrollera fönsterlister i lägenheten och byt ut dessa när det behövs. Då sparar både föreningen på värmekostnaden och du slipper onödigt drag från fönsterna. Vädra med förnuft i lägenheterna under uppvärmningsperioden september till maj. Fönstren i trapphusen ska vara stängda under denna period och får endast öppnas tillfälligt. Värmekostnaden är föreningens enskilt största kostnadspost.

Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder m.m.
- Balkonglådor och balkongkrukor får ej hänga på utsidan av balkongen.

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 bygglov och tillstånd av föreningen. Det styrelsebeslut som tillsvdare gäller är att inglasning inte är tillåtet.

Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor som finns belägna på Baskemöllegatan 3B/C och 3A. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns uppsatta vid tvättstugorna. Endast en tvättid åt gången får bokas. Någon annans tvättid får inte användas utan att den som bokat tiden lämnat sitt godkännande. Det spelar ingen roll att den som bokat inte börjat tvätta vare sig 15 minuter eller 2 timmar efter det att tvättiden började. Tvättstugorna ska alltid lämnas

väl rengjorda. Observera att mattor inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Följ de instruktioner som finns uppsatta i tvättstugorna.

Cyklar, mopeder och barnvagnar

Cyklar får endast förvaras i cykelförråden i källaren eller i föreningens utvändiga cykelställ.

Mopeder och elsparkcyklar får parkeras i utvändiga cykelställ.

Elcyklar får förvaras i källarförrådet om batteriet tas ur och förvaras i lägenheten.

Barnvagnar ska förvaras i barnvagnsförråden, vid behov kontakta styrelsen.

När mopeder förvaras i gårdens cykelställ ska de ledas både ut från och in till gården.

Motortrafik inne på gården är inte tillåten.

Innegården

Föräldrar ansvarar för att barnens cyklar, leksaker m.m. samlas ihop efter dagens slut och förvaras i utrymmen som tillhör medlemmen, förrådet eller i bostaden.

Gården/grillplatsen får användas för privata arrangemang utan tidsbokning. Först till kvarn gäller. Efteråt ska gården/grillen lämnas ren och uppstädad. Tänk på att dämpa ljudnivån och att så snabbt som möjligt lämna plats vid grillen om andra medlemmar vill använda den samma tid. Tänk på att källsortering även gäller när ni grillar.

Marschaller ska placeras så att det inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

Köks- och badrumsfläktar

Om fläktar ska anslutas, ska detta göras på ett fackmannamässigt sätt. Kostnaden för detta betalas i sin helhet av den enskilde medlemmen.

Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras, men endast på avsedd plats. Det är viktigt att gångarna hålls fria från saker! Den som förvarar tillhörigheter utanför avsedda källar- och vindsförråd gör det på egen risk. Föreningen kan när som helst avlägsna och kasta tillhörigheter som förvaras på detta sätt.

Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka så att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på innergården. Plocka upp efter djuren. Hundar ska hållas kopplade.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Föreningen ser allvarligt på störningar! Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphuset, fritidslokalen och innergården.

Några exempel på vad föreningen menar:

- Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som till exempel att prata mycket högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument, eller ha TV:n på för hög volym.

- Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

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

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andrahand kräver styrelsens godkännande. Ansökan ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för uthyrningen, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska förlängas krävs en ny ansökan.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare 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 inne- 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. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar, därför behöver medlemmen endast teckna en hemförsäkring.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver däremot styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller 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 dina grannar när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Störande byggnadsarbeten får endast ske vardagar mellan kl 7 och kl 20. Lördagar, söndagar och helgdagar mellan kl 9 och kl 18.

Om du tänker flytta

Den som övertar din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. En ansökan om medlemskap ska tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Om du har frågor om rutinerna för överlåtelse, kontakta styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2024-08-22 att gälla tillsvidare.