



# ORDNINGSREGLER

## för Brf Carlsro

gällande från jul 2014

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

### **Ansvar för ordningen**

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.

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.

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

### **För vem gäller reglerna?**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem. Observera att bostadsrättsinnehavaren är ansvarig vid andrahandsuthyrning.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen 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 uppmana 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.

### **Har Du frågor?**

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

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. ALLMÄN AKTSAMHET	3
2. ANDRAHANDSUTHYRNING	3
3. AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER	3
4. BALKONGER OCH UTEPLATSER HUS 3	4
5. BARNVAGNAR OCH RULLATORER	4
6. BILKÖRNING PÅ OMRÅDET	4
7. CYKLAR OCH MOPEDER	4
8. FLYTT	4
9. GARAGE	5
10. GEMENSAMMA KOSTNADER	5
11. GÅRDEN	5
12. HUSDJUR	6
13. KÄLLARE	6
14. LÄGENHETSUNDERHÅLL	6
15. MATNING AV FÅGLAR	7
16. PARABOLANTENN	7
17. PARKERING	7
18. RÖKNING	7
19. STÖRNINGAR	7
20. SÄKERHET	8
21. TVÄTTSTUGA	8

## **1. Allmän aktsamhet**

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

Om akut skada inträffar i huset tag i **första hand** kontakt med någon i styrelsen, vicevärden eller vaktmästaren enligt anslag i porten.

## **2. Andrahandsuthyrning – se även § 44 – 46 i stadgarna**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

## **3. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter m.m.**

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade vid containerstationen. Respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Sopnedkastet får endast användas för hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman.

c) Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

d) Kasta ej lösa påsar i sopnedkastet.

e) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop för att spara utrymme – föreningen betalar för varje tömning.

f) Färgburkar och andra kemiska produkter skall lämnas på närmaste miljöstation.

g) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

h) Särskilda behållare för batterier och glödlampor finns i grovsoprummet.

i) Kasta sopor dagtid, 08:00 – 22:00, gäller även källsorteringen

#### **4. Balkonger samt uteplatserna i hus 3**

Balkonger samt uteplatserna i hus 3 får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor
- c) grillning

För piskning och vädring av mattor m m finns piskställning på gården. Placera blomlådor 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 tillstånd av föreningen samt bygglov från Lunds Kommun.

#### **5. Barnvagnar och rullatorer**

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén och i trapphusen men kan ställas i cykelrummet i källaren.

#### **6. Bilkörning på området**

Bilkörning skall begränsas till ett minimum. För av- och pålastning av tunga varor samt för rörelsehindrade får framkörning ske.

Tänk på att barn bor i området, kör med låg hastighet!

Bilar får inte under några omständigheter stå parkerade på området, inte ens tillfälligtvis!

#### **7. Cyklar och mopeder**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället och inte ställas utanför porten.

Cyklar som stått en längre tid och inte används skall avlägsnas av innehavaren.

#### **8. Försäljning och flytt – se § 4 – 11 i stadgarna**

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. 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.

I samband med försäljning skall tillsyn ske. Kontakta den i styrelsen ansvarige för tillsynen (se anslag i entrén).

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

## **9. Garaget**

Garageöppnaren är knuten till lägenhetsnumren. Om du flyttar inom eller ifrån föreningen följer garageöppnaren med bostadsrätten.

Bostadsrättsinnehavaren är fullt ansvarig för öppnaren och om denna skulle komma bort anmäls detta till någon i styrelsen.

Den som hyr ut sin garageplats i andra hand ansvarar för att informera hyresgästen om hur garageöppnaren fungerar och vilka regler som gäller samt förse hyresgästen med öppnare.

Vid strömavbrott eller om garageporten inte fungerar skall instruktionen på den lilla dörren följas. I annat fall ring vaktmästare, vicevärd eller någon i styrelsen.

## **10. Gemensamma kostnader**

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Be vaktmästaren byta kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och uppvärmning betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## **11. Gården**

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Gården får användas för privata arrangemang. Resning av partytält skall godkännas av styrelsen. Glöm inte att i förväg informera grannarna och att återställa platsen i dess befintliga skick.

Marschaller och engångsgrillar ska hanteras så att skada ej uppstår. Placeringen får ej ge upphov till sotfläckar eller på annat sätt åstadkomma skador. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar och avlägsna engångsgrillar när de har svalnat.

Fyrverkerier är ej tillåtna inom området, inkluderar även gästparkeringen.

## **12. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor.

Föroreningar skall plockas upp av innehavaren!

Anmälningssplikt råder på giftiga ormar till Miljöförvaltningen, Lunds Kommun.

## **13. Källare**

Personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats i källaren.

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom.

Det är absolut förbjudet att förvara gastuber eller bensindunkar i källarföråden.

## **14. Lägenhetsunderhåll och renovering**

– se även § 36 – 43 i stadgarna samt broschyren "Vem gör vad i din brf?"

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 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.

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 styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras dagtid och extra hänsyn bör visas på lördagar, söndagar och helgdagar.

## **15. Matning av fåglar**

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

## **16. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

## **17. Parkering**

Gästparkering finns vid hus 7. Denna är just en **gästparkering**.

De som har plats i garaget ska endast använda parkeringen för tillfälliga parkeringar.

Gästparkeringen är inte till för långparkeringar för boende eller deras vänner och släktingar.

## **18. Rökning**

Rökförbud råder i föreningens gemensamma ytor såsom trappuppgångar, hissar, källare, tvättstugor etc.

Det är heller inte tillåtet att kasta fimpar framför entréer eller ner från balkonger.

## **19. Störningar – se även § 42 i stadgarna**

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 som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Ljudanläggningar får ej störa grannar oavsett tidpunkt.

Planeras fest eller renovering skall grannarna informeras i god tid innan om Du tror att det finns risk för störningar.

## **20. Säkerhet**

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Det är inte tillåtet att förhindra att dörren stängs kvällstid.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten efter låsning.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld/grillning.
- e) Samtliga lägenheter är utrustade med brandvarnare och bostadsrättsinnehavaren ansvarar för batteribyten.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **21. Tvättstuga**

Föreningen har totalt fem stycken tvättstugor, belägna i vart ett av husen. Dessa är avsedda endast för de boende.

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

BH:n med bygel är inte heller tillåtet, då dessa kan åsamka skada på tvättmaskineriet.

Husdjur, såsom katter och hundar, får ej vistas i tvättstugan.