

**HSB Brf. OXIEGÅRDEN
MALMÖ**

**ORDNINGS-
FÖRESKRIFTER**



2018

INNEHÅLL

- ALLMÄNT
- FEST och RENOVERING
- HUSDJUR
- TRÄDGÅRDAR/UTEPLATSER
- FORDON
- GARAGE
- PARABOLER; VÄRMEPUMPAR; MARKISER, SKÄRMTAK
BALKONG-/ALTANINGLASNING
- STUDSMATTOR, PLASKDAMMAR och andra anläggningar
- VENTILATION
- OMBYGGNATION
- FÖRENINGENS UTLÅN
- AVFALLSHANTERING
- KVARTERSGÅRDEN
- LEKPLATSER
- SMÄLLARE OCH FYRVERKERIER
- STORMBEREDSKAP
- STYRELSENS INFORMATIONSSKYLDIGHET

Beslutade vid stämma 20151117

Tillägg ang Smällare och raketer beslutat av styrelsen 20160126

Tillägg efter stämmobeslut 170207 ang Avfallshantering

Tillägg under rubriken Garage beslutat av styrelsen 170222

Tillägg under rubriken Föreningens utlån beslutat av styrelsen 180221

ORDNINGSFÖRESKRIFTER för Brf. OXIEGÅRDEN, Malmö

Med stöd av BRL Kap. 7 § 9 har Brf. Oxiegårdens styrelse som ett komplement till gällande Stadgar, utfärdat nedanstående ordningsföreskrifter.

ALLMÄNT

Ordningsföreskrifterna är trivselregler. De kan tyckas uttrycka självklarheter, men handlar om respekt för hur vi formar vår vardag så att alla känner trivsel och ett ansvar för det vi äger och förvaltar tillsammans.



FEST och RENOVERING

- * Denna ordningsföreskrift är ett förtydligande av Stadgarna §38 och §42.
- * Njut gärna av fest, musik och sång, men dämpa ljudnivån (Enl Boverket max 35db mätt vid tomtgränsen) mellan 22.00 och 07.00 på vardagar och 23.00 och 08.00 under veckoslutsdagar. Vid stora festligheter eller bullrigt arbete i lägenheten, hör det till god ton att meddela grannarna i hela huslängan i förväg.
- * Undvik användning av bullrande/väsande hushållsmaskiner mellan 22.00 och 07.00 under vardagar och 23.00 och 08.00 under veckoslutsdagarna.
- * Att utföra renoveringsarbeten i sin lägenhet är ibland ofrånkomligt. Enstaka och kortvariga arbetsljud måste tolereras, men om renoveringsarbetet blir omfattande tidsmässigt och ljudmässigt, ska grannarna i hela huslängan förvarnas. Ljudstörande arbete får endast utföras mellan 07.00 och 21.00 under vardagarna och mellan 9.00 och 18.00 under veckoslutsdagarna.



HUSDJUR

- * Den bostadsrättshavare som har husdjur är personligen ansvarig för de skador och olägenheter som dessa djur kan förorsaka.
- * Alla husdjur ska handhas med respekt och hänsyn till miljö och medmänniskor.
- * För innehav av andra husdjur än hund och katt, kan kommunalt tillstånd krävas
- * Spillning efter hundar och katter ska alltid tas till vara och deponeras. Även trädgårdar ska hållas rena från spillning.
- * Hundar ska vara kopplade överallt inom föreningens område.



TRÄDGÅRDAR / UTEPLATSER

- * Enskilda bostadsrättshavare ska tillse att den tomtmark som tillhör lägenheten hålles i rimligt skick. Ogräs får inte tillåtas växa ohämmat, gräsytor ska klippas regelbundet och häckar tuktas. De som har häckar utåt gångvägar, ska ansa även utvändiga växtor och ta bort ogräs längs tomtgränsen. Staket ska vara hela och deras ytbehandling fräsch.
- * Sopor får inte lämnas utomhus och tomtmark/uteplatser får inte användas som varaktig skräpdeponi.



5. FORDON

- * Bilkörning (gäller även moped/motorcykel) är förbjuden inom föreningens område. Undantag för boende kan med tillstånd från Fgh-skötaren göras i samband med in- och avflyttning. Ytterligare undantag kan beviljas om mycket särskilda skäl föreligger. Fgh-skötaren ska alltid tillfrågas i förväg.
- * Vid parkering på anläggningsgatorna får inte fordon blockera tillfartsvägar in på föreningens område.
- * Parkeringstillstånd gäller enligt skyltade regler. Särskilda tillstånd kan utfärdas efter förfrågan till styrelsen.



GARAGE och SPOLPLATTA

- * Bostadsrättshavare är skyldig att tillse att den enskilda garageporten hålles låst.
- * Garageplats får inte användas som förråd. På den enskilda garageplatsen får endast en uppsättning reservdäck, städdon (sopkvast/ ev dammsugare, snöskyffel men inga kemikalier) samt en extra bilbarnstol förvaras. Garageplatsen ska hållas städad.
- * Vid rengöring av fordon ska spolplattan vid västra Gästparkeringen användas. På spolplattan får inga som helst tvättmedel användas.
- * Uthyrning av garageplats till andra än boende i föreningen är inte tillåtet.
- * Laddning av El-bilar är inte tillåtet vid garageplatsen.



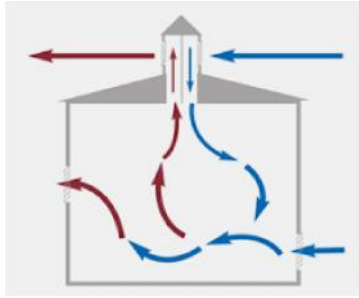
PARABOLER, VÄRMEPUMPAR, MARKISER, SKÄRMTAK och BALKONG-/ALTANINGGLASNING

- * Paraboler, värmepumpar, markiser, skärmtak och balkong-/altaninglasningar får endast monteras på plats som anvisats och godkänts av styrelsen. Förhandsanmälan ska därför alltid göras skriftligt i varje enskilt fall.



STUDSMATTOR, PLASKDAMMAR och liknande anläggningar.

- * Hela ansvaret för skador (materiella, person- samt ideella skador) orsakade på egna eller grannars lägenheter vid olyckor orsakade av/med studs mattor eller plaskdammar eller liknande anläggningar, åvilar den enskilde bostadsrättshavaren.
- * Tömning av "badvatten" får endast ske i avloppsbrunn.



VENTILATION

- * Det är av största vikt att de till lägenheten hörande luftväxlingsdonen: ventilationsdon vid fönster, vid spis i kök, i badrum/gästtoaletter inte blockeras. Blockering orsakar obalans i ventilationssystemet för den egna och intilliggande lägenhet.
- * **Spiskåpor med fläkt får ej kopplas till befintligt ventilationssystem.**



OMBYGGNATION

- * Anmäl ALLTID skriftligt i förväg och i god tid till styrelsen om förändring av bostaden ska göras. Ombyggnation kan kräva tillstånd av styrelsen.
- * Observera att utöver styrelsens tillstånd kan bygglov/bygganmälan ev. krävas. Endast bygglov är inte tillräckligt för ombyggnadstillstånd.
- * Arbete får påbörjas först sedan skriftligt tillstånd givits av styrelsen samt ev. bygglov redovisats.



FÖRENINGENS UTLÅN

- * Verktyg, trädgårdsredskap, bord och stolar kan lånas ut av Fgh-skötaren. Skottkärnor och dragkärra finns att tillgå i sophusen.
- * Redskapen/möblerna är gemensamma tillgångar och ska återlämnas eller ställas tillbaka snarast efter användande noggrant rengjorda.
- * Lånade redskap handhas på egen risk och med eget ansvar av låntagaren.
- * Redskap/möbler som skadats/förkommit ersätts av låntagaren.



AVFALLSHANTERING

- * Föreningen har en väl utbyggd sopsortering i två sophus samt anläggningar för grovsopor och trädgårdsavfall och ombesörjer även bortforsling av kasserade vitvaror.
- * Det åligger enskild bostadsrättshavare att följa skyltade anvisningar angående handhavande av olika slags sopor. Vid tveksamhet ska Fgh-skötaren tillfrågas.
- * Styrelsen ska se till att sopkärl rengörs kvartalsvis.

CONTAINERGÅRD

- * I Containergårdens behållare kan grovsopor slängas året om och om vintern även trädgårdsavfall.
- * Inga grovsopor får ställas utanför containern och skrymmande saker ska slås i sönder innan de kastas.
- * Det är inte tillåtet att i containergården ställa/kasta färgburkar, kemikalier, bilbatterier badkar eller radiatorer. Badkar räknas inte som vitvaror. Toastolar och tvättfat kastas i grovsopscontainern.
- * Radiatorer tillhör föreningen och får inte kasseras utan föreningens samtycke.
- * Kasserade badkar och ev. radiatorer bortforslas av den enskilde.

TRÄDGÅRDSAVFALL

- * Under sommarmånaderna ska trädgårdsavfall respektive jord/sten kastas i därtill avsedda containrar.
- * Plastkrukor, plastsäckar eller andra källsorterbara sopor eller grovsopor får inte kastas i dessa containrar.

VITVARUFÖRRÅD

- * Föreningen ombesörjer bortforsling av kasserade vitvaror. Dessa deponeras efter överenskommelse med fastighetsskötaren. Inga vitvaror får kastas i grovsopscontainern eller ställas på annan plats än den som anvisats av fastighetsskötaren.





KVARTERSGÅRDEN

- * Den i Kvartersgården inrymda samlingslokalen kan lånas för fester eller andra aktiviteter. Bokning ska ske hos Fgh-skötaren.
- * Endast medlem har rätt att låna lokalen. Medlemmen är ansvarig för ev. uppkomna skador på lokalens fasta inredning och däri befintligt lösöre. Efter lån ska lokalen städas och återställas i gott skick.
- * Lokalen får inte användas för affärsmässig verksamhet. Arrangemang som kan generera vinst, t. ex. loppisförsäljning eller andra begivenheter får endast annonseras inom föreningen.
- * Det ska vara tyst i och omkring lokalen senast 01.00.



LEKPLATSER

- * Det åvilar enskilda bostadsrättshavare vars barn utnyttjar lekplatserna att tillse att leksaker antingen vid dagens slut tas hem eller läggs i sandlådorna för att undvika olyckstillbud.



SMÄLLARE och FYRVERKERIER

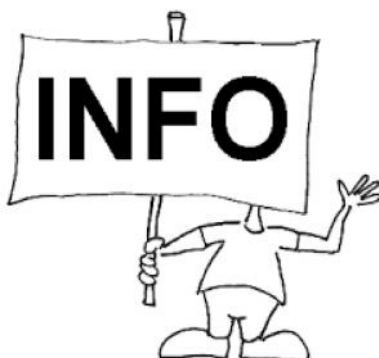
Smällare och fyrverkerier får inte detoneras/skjutas, på till lägenheten tillhörig tomtmark/altan/balkong/loftgång samt på gångvägar mellan och intill fastigheterna.



STORMBEREDSKAP

I den händelse stormvarning gällande för vårt område utfärdats, gäller följande:

- * Bostadsrättshavaren ska utan särskild anmaning tillse att lösa föremål på balkong, altan och i trädgård förankras eller stuvats undan så att de inte kan blåsa omkring och därvid orsaka skador på den egna eller på andras lägenheter och eller personer.



STYRELSENS INFORMATIONSSKYLDIGHET

- * Styrelsen ska minst en gång per månad skriftligt och via föreningens hemsida informera medlemmarna om betydande händelser och aktiviteter som rör föreningens verksamhet.
- * Styrelsen ska alltid snarast bekräfta mottagna skrivelser från medlemmarna och med rimlig skyndsamhet behandla meddelade ärenden.
- * Skrivelser som inte är undertecknade, behandlas inte.