

TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER FÖR BRF SVARVAREN I LUND

Fastställda av styrelsen 2011-04-18. Uppdaterade av styrelsen 2013-09-26.

Bostadsrättslagen 7 kap och föreningens stadgar, redovisar Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter som medlem i HSB:s bostadsrättsförening Svarvaren i Lund. Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättsinnehavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättsinnehavaren har att se till, att vad som åligger honom/henne själv iakttages av hans/hennes gäster och av annan som han/hon inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler. Dessa kan ändras och kompletteras genom nya styrelsebeslut.

Allmänt

1. Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Upptäcker du skador i fastigheten meddelar du detta till styrelsen. Hjälp till att hålla huset och dess omgivning rent och snyggt. Ser du skräp o dy som förfular så plocka upp det.
2. Det är inte under någon tid på dygnet tillåtet att störa sin omgivning, gäller såväl inne som ute.
3. Vid användning av tvättstuga, är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
4. Beakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten påslaget utan uppsikt. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
5. Beakta sparsamhet vid värmeförbrukning. Reglering av lägenhetens temperatur sker genom att stänga av eller på flödet till lägenhetens radiatorer och luftventiler. Kontakta styrelsen om radiatorventilen inte fungerar. Regelbunden reglering av temperaturen i lägenheten under vinterhalvåret får inte ske genom att öppna fönster eller dörrar. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
6. Rökning får ej förekomma i allmänna utrymmen.
7. Cigarettfimpar/snusdosor och annat skräp får ej kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.
8. Innergård, grillplats och basturum skall lämnas snyggt och rent efter nyttjande. Grill ska rengöras.
9. Åtgärder som kräver bygglov skall godkännas av styrelse. Alla arbeten som berör vatten, avlopp, värme, ventilation och bärande konstruktioner ska meddelas och godkännas av styrelsen innan arbetena påbörjas.
10. Antenner, parabol, markiser eller dylikt får icke uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar. Utanpåhängande blomsterlådor och liknande på balkonger ska vara extra säkrade med stålvarer eller liknande.
11. Samtliga P-platser på innergården och längs gaveln är privata och 'tillhör' enskilda bostadsrätter. All övrig parkering på innergården är förbjuden och hindrar framkomlighet för utryckningsfordon.
12. Cyklar ska ställas på därför avsedda platser (cykelställ eller cykelkällare). Trasiga cyklar och de som sällan används bör inte stå utanför husen utan i cykelkällaren för att undvika blockering av de tillgängliga cykelplatserna utomhus.
13. Gemensamma utrymmen får inte användas för förvaring. All förvaring sker i förråd tillhörande lägenheten. Dessa förråd ska vara låsta och märkta med namn och lgh.

14. Grillning och liknande på balkongerna är inte tillåten (undantaget takterassen i lgh 107 där elektrisk grill och gasolgrill må användas).
15. Skakning av mattor och dylikt får inte göras från balkonger/fönster då detta smutsar ner balkonger, bilar etc nedanför. Luftning av lakan/täcken/kuddar är OK. Även blommor på balkongen har en viss förmåga att skräpa ner. Detta uppvägs dock av den glädje och utsmyckning av fastigheten som de medför. Sålunda uppmuntrar styrelsen de boende att ha blommor på balkongen.

Ljudnivå, musik, fest, renovering mm

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på innergården mellan 22:00 – 07:00 söndag kväll till fredag morgon och mellan 23:00 – 08:00 fredag kväll till söndag morgon. Söndagsmorgonen som understundom kan vara en ganska tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det lämpligt om ni innan festen informerar era grannar och/eller sätter en lapp i trapphuset att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad. Observera att dina grannar i trapphuset bredvid kan behöva samma information som grannarna i ditt eget trapphus.

Det är lyhört i vår gamla fastighet. Musik ska undvikas efter "fridsklockslagen" då denna ofelbart leder till att hela ljudnivån i lägenheten höjs. Tänk på att ditt golv är grannens tak och att din vardagsrumsvägg kan vara grannens sovrumsvägg. Det är därför viktigt att du t.ex aldrig låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Särskilt störande är tunga bastoner som vandrar lång väg via betongen. Minska lämpligen basnivån på din ljudanläggning och placera högtalare på särskilt isolerande underlag. Sub-woofers och liknande mer extrema basljudkällor får inte användas. Vägghängda högtalare får inte placeras på vägg som gränsar till annans lägenhet. Observera att öppna fönster och balkongdörrar förvärrar ljudspridningen ytterligare. Musik och fest ska inte kombineras med öppna balkongdörrar. Konversation på balkongen ska ske lågmält.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika, såga, etc. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar från kl. 8.00 fram till kl. 17.00.

Grundprincipen i vår förening är alltid: *Visa hänsyn mot övriga boende i fastigheten.*

Säkerhet

1. Kontrollera att entrédörrar till fastigheten går i lås efter in- och utpassering samt att inte okända personer släpps in i fastigheten. Ställ aldrig upp entrédörrarna förutom vid pågående in- och urlastning. Portkod ska inte lämnas ut till obehöriga.
2. Lås alltid dörrar till källare och innergård efter passage.
3. Lägenheten skall vara försäkrad med extra tillägg för bostadsrätt samt utrustad med fungerande brandvarnare. Du måste ha kännedom om var brandsläckare och brandfilt finns att tillgå.

Om en medlem misssköt sig avseende ovanstående kan nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas!

Skulle detta ske skall följande rutiner följas:

1. Om någon påträffas bryta mot ovanstående regler eller om misstanke finns skall vederbörande underrättas.
2. Vidtar vederbörande inte omedelbart rättelse, skall styrelse underrättas omgående.
3. Styrelsen kan därefter besluta att via rekommenderat eller personligen utdelat brev uppmana berörd föreningsmedlem att vidta rättelse. Med detta menas att en varning har delgivits.
4. Fortlöper problemen utan rättelse har styrelsen rätt att besluta om uppsägning av bostadsrättsinnehavaren enligt svensk lagstiftning. Efter uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas.