

# Ordningsregler BRF Tångeröd Ängshusen

Antagna vid årsstämma 2021-06-12. Ändring av ordningsregler kräver majoritetsbeslut på medlemsstämma.

## Syfte och mål

*Att bo i en bostadsrättsförening innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med ett gemensamt intresse för vårt boende.*

*Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans har vi ett ansvar. Det gemensamma ansvaret medför att vi har både rättigheter och skyldigheter.*

*Även i en väl fungerande gemenskap behövs det vissa regler och riktlinjer som alla solidariskt ställer upp på och följer.*

*Ofta handlar regler om saker som kan uppfattas som självklara. Men ibland har vi lite olika tankar på vad som är ordning.*

*På följande sidor kan du läsa vad vi medlemmar i BRF Tångeröd Ängshusen har beslutat kring vilka regler som ska gälla hos oss.*

*Detta är naturligtvis inte heltäckande och dessutom är denna sammanställning föränderlig, ett levande dokument där vi alla är ansvariga.*

*Om du som medlem har tankar, funderingar eller punkter du vill lägga till är du välkommen att när som helst under året föra fram detta till styrelsen.*

*Punkterna i detta dokument är fastställda på årsstämman och utgör ett komplement till stadgarna.*

*Styrelsen hoppas ni ska trivas i BRF Tångeröd Ängshusens gemenskap.*

## Allmänt

Gårdar, gemensamhetsbyggnader och cykelställ utanför entréer till lägenheter på Fridhemsvägen 3 kallas gård nr 3, osv.

### Revisionshistorik:

- 0.6 Ny punkt Dörrbroms
- Ny punkt Grillning
- Laddstolpe, skrivning om debitering ändrad
- Utemiljö, text om gårdsgöromål tillagd
- 0.7 Syfte och mål stycke tillagt
- Förtydligat att det är förbjudet att ladda bil i alla 220 V eluttag
- Förtydligat stycke om "Montering av saker på yttervägg, entrébalkong och altan"

## Dörrbroms

För att dörrarna inte skall blåsa sönder är det ett krav att dörrbroms finns och tröghetsjusteras med jämna mellanrum för att bromsa dörren. Dörren ska vara relativt trög annars fungerar det inte. Om den ursprungliga dörrbromsen av någon anledning gått sönder är lägenhetsinnehavare skyldig att omgående ersätta dörrbroms med ny på egen bekostnad. Om ytterdörr ändå skadas på grund av att dörr blåser upp blir lägenhetsinnehavare ersättningskyldig mot föreningen för eventuella skador som uppkommer. Detta då ytterdörren är föreningens gemensamma egendom.

## Grillning

Kolgrillning är inte tillåtet på altan eller loftgång. Eller på gräsytor. Visa hänsyn vid all grillning.

## Cykelförvaring

I gemensamma cykelutrymmen och handikappsfordonsförrådet är det tillåtet att förvara max 1 st cykel per boende i respektive lägenhet. Det gäller gård nr 3, gård nr 5 samt långsida förråd nr 7. Övriga cyklar får förvaras i eget förråd eller i lägenhet. Förvarade cyklar skall vara funktionsdugliga med målet att nyttjas regelbundet.

## Nyttjande av gemensamma samt varje lägenhets yttre 220 V eluttag

220 V eluttag som finns placerade på/i gemensamhetsbyggnaderna på gård nr 3, 5 och 7 samt på varje lägenhets altan/loftgång får normalt endast nyttjas tillfälligt för t.ex. dammsugare, luftkompressor osv. Det är inte tillåtet att ladda bil i dessa uttag. Moped, cykel eller handikapfordon kan laddas genom att lägenhetsinnehavare betalar en fast avgift per månad som debiteras månadsavgiften. Innan laddning påbörjas första gången skall styrelsen informeras om typ av fordon samt batteristorlek för att bestämma storlek på avgift. Styrelsen beslutar löpande om storlek på avgifterna. Vid laddning får inga passager blockeras eller dörrar vara öppna som normalt är låsta.

## Laddstolpe

Laddning via laddstolpe utanför nr 7 kan ske genom att laddare för loggbok över när och hur mycket man laddat, debitering av laddad el kommer sedan periodvis utifrån loggbok att ske på månadsavgiften för respektive lägenhet. Då laddstolpen är placerad vid privata parkeringsplatser får dessa inte tas i anspråk för laddning utan innehavarens medgivande. Parkering av bil under laddning får ske (lämpligen) utanför tomtgräns t.ex. mellan parkeringsplats 2 och transformatorstationen. Styrelsen beslutar löpande om storlek på avgifterna.

## Gemensamhetsbyggnad gård 5

I gemensamhetsutrymmet får inga saker tillhörande lägenhetsinnehavare förvaras. Behöver något tillfälligt ställas in (max två veckor), tag kontakt med Styrelsen. Märk upp egendomen med namn och lägenhet och se till att förråden inte blockeras. Vill någon nyttja del av utrymmet för t.ex. att renovera en möbel gäller samma regler, stäm av med Styrelsen innan. Slipdamm, lösningsmedel eller starka lukter får inte nå förråden som finns i byggnaden. Brandfarliga maskiner som exempelvis värmepistol får inte användas.

Revision:0.7

Datum:2021-05-23

## Handikappfordonsförråd kortsida gemensamhetsbyggnad gård nr 3

Cyklar kan förvaras i förrådet i mån av plats samt för att förvara föreningens gemensamma egendom. Förenings gemensamma egendom har företräde vid platsbrist. Se även punkt "Cykelförvaring"

## Gemensamt litet förråd långsida gemensamhetsbyggnad gård nr 3

Förråd skall användas för förvaring av föreningens gemensamma trädgårdsredskap. Det är ok att låna av det som finns i förrådet, glöm bara inte att lämna tillbaks redskapet. Se även till att dörren alltid är låst.

## Teknikrum gård nr 3

Det är inte tillåtet att förvara något enskild egendom i detta utrymme. Dörren till teknikrummet skall också alltid vara låst.

## Utrymme under trappor till våning två samt övriga gemensamma ytor

Utrymme under trappor på respektive gård är gemensamhetsyta och ingår inte i närliggande lägenheters förfoganderätt. Ingen förvaring får således ske där, vare sig av närliggande lägenhetsinnehavare eller annan lägenhetsinnehavare. Förvaring av lägenhetsinnehavares saker får ske i eget förrådsutrymme, på altan och den yta utanför entrédörr som tillhör respektive lägenhet enligt ritningar vid bostadsköp. Övriga ytor är gemensamhetsytor.

## Montering av saker på yttervägg, entrébalkong och altan

Ytterväggar, altan-trall/bjälkar, entrébalkonger tillhör bostadsrättsföreningen gemensamt och på dessa får inget annat monteras än namnskylt och vädringsbeslag ("balkonghängare") utan Styrelsens godkännande.

Varje BRF-medlem har nyttjanderätt till altan/entrébalkong som vid köpet/inträdet fanns med på lägenhetsritningen men fast monterade räcke, tak och spaljér eller annat på altaner/loftgångar kan bara ske genom godkännande från styrelsen. Styrelsen kommer kräva att arbetet utförs av godkänd hantverkare, betalas av respektive lägenhetsinnehavare och skall ha en utformning efter framtagna ritningar. Avvikelse från förslaget ska godkännas av styrelsen. Gjorda arbeten kan inte monteras ned tex. vid en försäljning utan blir en beständig del av lägenhetens nyttjandeyta.

Allt arbete skall vara fackmässigt utfört och får inte medföra åverkan eller vattensador på fasad, balkong eller trall.

## Utemiljö

I varje medlems åtagande ingår att sköta om, inte bara sin egen bostad, utan även gemensamma ytor som sandlådan, gångvägar, planteringar, parkeringsplatser, tömma stuprör, belysning etc. Ansvar för olika gårdsgöromål finns på en separat lista där varje lägenhet har sitt ansvar för utemiljön nära sin egen lägenhet, se lista. Detta för att vi ska hålla nere månadsavgifterna. Ansvar för specifika saker kommer delas upp efterhand och efter intresse

Vår- och höststädningss dagar är till för att sköta det gemensamma underhållet. Visa hänsyn och respekt och gör din del av arbetet. Kan man inte medverka på de fastställda städdagarna går det bra att göra sin del vid annat tillfälle. Ta då kontakt med representant från Styrelsen.