

BRF MÅLARENS TRIVSEL OCH ORDNINGSGREGLER

20220120

Detta bör du veta om föreningens trivsel och ordningsregler:

Ansvar för ordningen

Vi som bor i en bostadsrätt har ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till bostad i föreningens fastigheter utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I detta ingår också trivsel- och ordningsfrågorna.

Styrelsen ansvarar för att ordning och reda gäller i och utanför fastigheterna och alla bostadsrättshavare är skyldiga att respektera gällande ordningsregler.

För vem gäller reglerna?

Reglerna gäller för dig som bostadsrättshavare, dina familjemedlemmar samt också för dina gäster eller hantverkare som du anlitar för arbete i din lägenhet.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs, kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Ringa förseelser kan inte leda till uppsägning. Styrelsen meddelar muntligen/skriftligen den som bryter mot ordningsreglerna och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om en uppsägning.

Har du frågor omkring detta ?

Har du frågor omkring något som tas upp i dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen.

Innehållsförteckning

- 1 Om information till den boende
- 2 Om allmän aktsamhet
- 3 Om säkerhet
- 4 Om gemensamma kostnader
- 5 Om balkonger
- 6 Om mattpiskning
- 7 Om matning av fåglar
- 8 Om tvättstugan
- 9 Om trapphus och övriga gemensamma utrymmen
- 10 Om gården
- 11 Om garage och P-platser
- 12 Om parkering
- 13 Om avfallshantering
- 14 Om källare
- 15 Om husdjur
- 16 Om lägenhetsunderhåll
- 17 Om att uppföra sig
- 18 Om förändringar i lägenhet
- 19 Om ohyra
- 20 Om du tänker flytta

1 Om information till den boende

Information från styrelsen anslås på entretavlan eller via postboxen. Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa ställen.

2 Om 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 eller fel upptäcks, kontakta snarast någon i styrelsen (se telefonnummer på anslagstavla).

3 Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Håll inte porten tvångsöppen efter kl 2100.

Se till att källardörrar är låsta.

Det råder allmänt rökförbud i alla gemensamma utrymmen.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnare bekostas av föreningen. Du ska själv kontrollera funktionen med jämna mellanrum. Batteri får du utan kostnad av föreningen

Meddela grannar eller annan person om du är bortrest under längre tid.

4 Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

5 Om balkonger

Balkonger får inte användas för att:

Permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Skaka mattor, sängkläder m m.

Grilla med kol eller briketter. Elgrill är godkänd.

Mata fåglar.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Övrigt beträffande balkonger:

För inglasning krävs kommunens byggnadslov. Rådgör också med föreningens styrelse.

6 Om mattpiskning

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

7 Om matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården, nämligen i befintlig fågelstuga. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

8 Om tvättstugan

Tvättstuga, tork- och mangelrum är belägna i 33ans källare. Bokning av tvättid sker digitalt. Där finns också särskilda ordningsregler anslagna.

9 Om trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Barnvagnar ska förvaras i lägenheten eller på annan, av styrelsen anvisad plats. Rullatorer bör inte placeras i entren. Om rullatorer placeras i entren får de inte stå i vagen eller hindra vid nödsituation. Trapphus och andra gemensamma utrymmen får överhuvudtaget inte blockeras.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen!

10 Om gården

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

Gården får användas för privata arrangemang.

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

FYRVERKERIPJÄSER FÅR EJ ANVÄNDAS INOM FÖRENINGENS OMRÅDE!

11 Om garage och p-platser

Medlem som erhåller garage eller motorvärmplats enligt föreningens turlista ska vara ägare av fordon som är registrerat och som används regelbundet. Garage får inte användas som förrådsutrymme eller uppställningsplats.

Heta arbeten, såsom svets- och sliparbeten, får inte förekomma i garageutrymmet.

Fordon får inte tvättas i garage eller utanför garage. Parkera inte bilen utanför garage under vinterperioden. Detta för att underlätta snöröjningen.

12 Om Parkering

Parkeringsförbud råder inom föreningens område utom på anvisade platser. Röda skyltar med texten *Tillfällig gästparkering* är ämnade för gäster till de boende. Har den boende mer än en bil hänvisas denne att parkera på Ugglebovägen alternativt på Kvarngatan.

Undvik övrig körning och parkering inom området. Korta stopp för in-och urlastning eller upphämtning av person är tillåtet.

13 Om avfallshantering

Följ de instruktioner som gäller för vår avfallshantering (samtliga hushåll har erhållit Wbabs underlag). Saknas dessa kan föreningen bistå med nya broschyrer.

14 Om källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i källarförråden. Cyklar som förvaras i cykelutrymmena ska förses med namn och telefonnummer. Det är förbjudet att röka och att medföra eld i källarutrymmena!

15 Om husdjur

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastighet eller på gården. Det åligger djurägaren att se till att inte rasta sitt djur inom föreningens område. Ev spillning tas upp av djurägaren. Husdjur ska hållas kopplade inom föreningens område.

16 Om lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och invändiga 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. Vattenskador är mycket kostsamma och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. OBSERVERA att endast kolfilterfläkt får användas vid köksventilationen.

17 Om att uppföra sig

Undvik att stora dina grannar med höga ljudvolymmer på radio- och TV-apparater och liknande ljudutrustningar. Undvik också att duscha, bada och diska efter klockan 2200. Meddela gärna dina grannar i förväg om du ska ha fest. Detta gäller också för fester på gården.

18 Om förändringar i lägenhet

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp och 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 eller installera golvvärme. Ibland kan det också behövas bygganmälan/bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång! Tänk också på att ta hänsyn till och meddela de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Arbetena bör i första hand utföras under dagtid.

19 Om ohyra

Att du innan du tar in begagnade möbler, kläder, textilier etc förvissar dig om att allt är fritt från ohyra. Detsamma gäller för det bagage du har med dig från utlandsresa och även efter vistelse på svenska hotell. Att om ohyra anda har förts in måste du ofördröjligen anmäla detta till styrelsen, dina grannar och någon saneringsfirma.

20 Om du tänker flytta

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. Ta 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. Meddela styrelsen i god tid om du tänker flytta. Lämna gärna kvar dessa trivsel- och ordningsregler samt föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa trivsel- och ordningsregler gäller föreningens stadgar.

