

Brf Terrassen - ordningsregler

För den allmänna ordningen och trivseln i föreningen har styrelsen beslutat om följande ordningsregler, vilka kompletterar föreningens stadgar.

Ansvar för ordningen

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. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Om reglerna inte följs måste styrelsen först anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det därefter bli fråga om uppsägning.

1. Vårda föreningens tillgångar

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med Husvärden* eller med någon i styrelsen.

2. Trygghet och säkerhet

- a) Lämna inte ytterdörrar i byggnaderna öppna efter in- och utpassering.
- b) Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar och undvik att röka inne.
- c) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- d) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönstret. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Att ha bra reglerutrustning på värmeanläggning, täta vattenkranar och periodiserad tändning och släckning i trapphus tjänar alla på.

(*)Justerat 2024-11-21.

4.Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Se till att fönster på balkongen är ordentligt stängda så undviker Du att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

5.Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställningar utanför husen.

6.Tvättstuga

I tvättstugan finns regler för bokning av tvättid och för användandet av tvättstugan anslagna.

7.Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusens olika våningsplan.

8.Parkering

Parkering av fordon ska ske enligt skyltning inom fastigheten och på sådant sätt att snöröjning mm inte försvåras.

9.Miljöhuset

I Miljöhuset, samt i särskilt dokument om avfall/sopsortering, finns anvisningar om källsortering och hantering av avfall och sopor.

10.Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från föremål och får inte belamras.

11.Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhus-antenn på fasad eller balkong.

12.Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Djurets spillning ska plockas upp.

13.Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

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 till exempel i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna om hänsyn gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Arbeten i form av borring, spikning och liknande får inte utföras mellan kl. 20.00 och kl. 08.00.

Om Du skall ha fest så bör Du informera grannarna i god tid innan om de skulle kunna bli störda.

Tobaksrökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, såsom källare och trapphus. Rökning på balkong får inte ske så att det stör närboende.

14.Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna och kontakta styrelsen i god tid innan Du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

15.Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas bland annat lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt innerdörrar. 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.

16.Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter i gång. Tänk också på att ta hänsyn till de närboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Sådana arbeten bör i första hand utföras under dagtid (kl. 08.00-17.00).

17.När du skall flytta/sälja

Fråga gärna styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Den som köper Din bostadsrätt måste till exempel bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informera en ny ägare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 2022-06-29.