



ORDNINGSREGLER Brf Eken

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

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 huset/husen. Alla är 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.

Håll koll på information från styrelsen. Kan gälla bl a rensning av källare/vind/cyklar

Se gärna hemsidan **www.ekenbrf.se** där ytterligare information finns

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. 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 ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

1. Om allmän aktsamhet

- 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 någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörren i fastigheten stängs efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta eller uppställda
- d) Var försiktig med eld. Tänk på att det är förbjudet att förvara brandfarliga föremål/vätskor gastuber eller kemikalier på balkong och i vinds- eller källarförråd. För ytterligare information/exempel se föreningens ABC.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f) Det är förbjudet att avfyra fyrverkerier och liknande från innergård och balkong.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Tänk också på sophanteringen. Se föreningens ABC.

4. Balkonger

Balkonger får **inte** användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, dukar, kläder, sängkläder mm.
- c) kolgrillning
- d) se till att inte lämna ljus eller marschaller utan uppsikt på balkongen

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Skulle lådan falla ned och skada någon/något och är placerad på utsidan finns det ingen försäkring som ersätter eventuell skada utan du som boende blir ansvarig

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

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

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 tvättstugor, belägna i källaren vid Murargatan 4B, Murargatan 4 F samt Murargatan 2 C. Tidbokning sker med tvättkloss på tavla utanför tvättstugan. Tvättid som inte tagits i anspråk inom 30 minuter får övertas av annan boende. Om du hämtar tvätten sent tänk på att inte störa de boende ovanför. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får inte placeras i entrén/trapphus. Detta är en brandsäkerhetsfråga.

Tänk på att källargångar inte heller är till för cykelparkering. Även där gäller brandsäkerheten först. Brandkår måste kunna komma fram om behov uppstår.

9. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang. Tillstånd för festtält, större tillställningar m m får av styrelsen efter ansökan minst två veckor innan. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

c) Gemensam grill finns på gården. Bokning av denna sker på bokningslista som finns utanför styrelserummet, källaren Murargatan 4 C.

d) Föreningens utemöbler får flyttas men ska alltid flyttas tillbaka när du är klar.

e) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till brandfara, sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Möjligt att slänga i sophus/container

a) Du är som medlem skyldig att källsortera avfallet, markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Container, Murargatan 4 G/Byggmästargatan 8 D används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

c) Tidningar/pappersinsamling finns i soprummen. Tänk på att kartonger och kuvert inte får lämnas i pappersreturen.

**Detta måste du själv köra bort till
sopstation/Återvinningsstation/miljöstation**

- d) Färgburkar och andra kemiska produkter
- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall (t ex TV, Datorer, hushållsmaskiner, lampor, badrumsskåp mm) samlas in särskilt
- f) Bilbatteriet eller stora lysrör

11. Gemensamma utrymmen (trapphus m m)

Alla typer av förvaring är förbjuden i gemensamma utrymmen. Tänk speciellt på trapphusen t ex dörrmattor, stövlar, vagnar, cyklar, leksaker m m. Även detta har med brandsäkerhet att göra. Gäller även källargång.

12. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Detta är också en brandsäkerhetsfråga. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

13. Postboxar

Om du inte vill ha reklam ange detta på din brevlåda. Om du trots detta får reklam vänd dig till svensk direkt reklam och klaga. Du är trots detta ansvarig för att se till att reklamen slängs på rätt ställe och inte läggs i trappan eller ovanpå brevlådorna.

14. Parabol/antenn

Det är **inte** tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabol eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

15. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, inne på gården eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

16. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar!

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten samt på balkongen men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, källar-/vindsgångar och tvättstuga.

Reglerna för störande gäller också vid användandet av innergården samt för gäster. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa samtliga dagar i veckan från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

Andra regler gäller för underhåll och renovering. Se punkt 17

Man bör därför undvika att spola vatten länge, t ex duscha, fylla badkaret samt köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Ska Du ha fest så informera dina grannar i god tid innan.

17. Lägenhetsunderhåll/Renovering

Renovering av lägenhet får endast genomföras på vardagar mellan klockan 7.30-20.00!

Renoverar du lägenhet är det också tillåtet att renovera på helger mellan klockan 10.00-18.00.

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen, samt disk- och tvättmaskin. Läckageskador kostar stora pengar. En särskild bostadsrättsförsäkring ska finnas tecknad.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller 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.

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 dina grannar när Du utför störande arbeten i lägenheten. Samma tider som i punkt 17.

19. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Begäran ska lämnas till styrelsen i god tid, minst två månader innan andrahandsuthyrningen ska börja gälla.

20. Nycklar och lås

Du får inte byta ut låsen i din ytterdörr utan att kontakta styrelsen.

Vid problem, kontakta styrelsens nyckelansvarig.

Om du behöver fler nycklar till din lägenhet måste du kontakta styrelsens nyckelansvarig. Extra nycklar betalas av dig.

Om du tappar bort nycklar så är det du som får betala för omstiftning av lås.

21. Försäkring

Du är enligt föreningens stadgar skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Kontrollera med styrelsen vad som gäller.

22. Parkering

Digital parkeringskö

Du anmäler dig via Mitt HSB

Frågor skickas till ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se

eller via telefon 018- 18 74 02 vardagar 9-12.

Garage- och p-platsavtal medföljer inte vid överlåtelse av lägenhet. Detta är ett separat avtal.

Uppsägning av p-plats/garage ska ske minst en kalendermånad innan avtalet ska upphöra.

Vid p-plats får motorvärmarkabel **INTE** lämnas kvar i el-plinten.

Det är förbjudet att parkera på garageuppfarten, utanför ingångar m m.

Garage och p-platser får inte användas som förråd eller dylikt. De är endast till för bilparkering, inte husvagnar eller liknande.

23. Ohyra

Du har som boende ansvar för se till att lägenheten är fri från ohyra. Om du får in ohyra är du skyldig att snarast vidta åtgärder mot detta.

24. Om Du tänker flytta

Tänk på att den som övertar Din lägenhet ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Överlåtelse, medlemsregister, medlemskap m m:

Medlemsregistret, överlåtelser, panter sköts av HSB.

Dit skickas även ansökan om medlemskap. Föreningen accepterar inte juridiska personer som medlem vid förvärv av bostadsrätt. Vid avslutad försäljning skall överlåtelseavtal och medlemskapsansökan skickas till HSB.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar, bostadsrättslagen, boende i flerfamiljshus samt föreningens ABC