

Ordningsregler för Brf Trasten 10

Bostadsrättsföreningen

TRASTEN 10



För att vi ska få ett trevligt boende finns en del saker som vi som medlemmar bör tänka på. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa ordningsreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening. Dessa regler utgör ett komplement till bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar och gäster omfattas, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Använd inte lägenheten eller annat utrymme i föreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
- Om akut skada inträffar i huset tag omedelbar kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten. Försök även hindra att skadan förvärras genom att t.ex. stänga av vatten eller maskiner.
- Vid upptäckt av ohyra tag omedelbar kontakt med styrelsen.

2. Om säkerhet

- Alla bostadsrättshavare är skyldiga att teckna hemförsäkring. Alla bör också i egenintresse teckna ett bostadsrättstillägg i hemförsäkringen.
- Det är absolut förbjudet att blockera eller belamra trapphus, trappuppgångar, entréer eller utrymningsvägar med barnvagnar, cyklar eller annat gods. El-centraler får inte heller belamras.
- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Om Du använt automatisk dörröppnare, invänta tills dörren blivit stängd.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Se till att släcka t.ex. ljus när du lämnar lägenheten och tänk på brandsäkerheten. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymnen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och fastighetsel betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

- Skakning av mattor och sängkläder m.m. är förbjudet.
- Grillning med kol/briketter i direkt anslutning till byggnaden, dvs. på altaner och balkonger är förbjudet. Endast elgrill får användas.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.

5. Matning av fåglar

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

6. Tvättstuga

Bokningsschema för våra tvättstugor är organiserat så att varje medlem erhåller en egen numrerad nyckel, vilken placeras på tavlan under det datum och den tid som passar.

Tvättstugorna måste städas efter användning enligt styrelsens anvisningar. Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Glöm inte att hänga tillbaka nycklarna i nyckelskåpet som är placerat vid varje tvättstuga. Se till att avlägsna tvätt från gemensamma utrymmen när den är klar, så att utrymmena blir tillgängliga för andra.

OBS! Söndagar och röda dagar får tvättstugorna inte användas före kl. 09.00.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet/på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

8. Avfallshantering, elavfall och kemiska produkter

- I vårt miljörum ska enbart tidningar, kartonger, plast, metall, batterier, mindre elavfall, glödlampor och lysrör (max 60 cm långa) och glas källsorteras. **Grovavfall** ska köras till returpunkten eller läggas i den container som vi ställer upp 1 gång vartannat år.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljörummet utan ska lämnas på (närmaste) **returpunkt**. Detta gäller även el- och elektronikavfall.
- Hushållsavfall källsorteras och läggs i respektive kärl, som står utmed fastigheten på Prästgatan. Endast avsedda påsar får användas till matavfall. Hushållsnyckeln går till dessa kärl. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

9. Källare och vind

- Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.
- Samtliga förråd ska hållas låsta.
- I förråden får inte brandfarliga vätskor förvaras.
- Ventilationskanaler får inte övertäckas.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.
- Om du har lånat ut Ditt förråd till annan bostadsrättshavare se då till att sätta en lapp på dörren angående detta.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Parabolen får inte sticka utanför husväggen.

11. Husdjur

Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening, skada eller annan störning inte uppstår inom fastigheten.

12. Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller även i gemensamma utrymmen.

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

Informera gärna Dina grannar i god tid innan Du har fest om Du tror att Du kommer att störa.

13. Andrahandsupplåtelse

Upplåtelse av lägenhet i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Upplåtelse får inte ske under längre tid än ett år, därefter ska en ny ansökan lämnas till styrelsen. Ansökningsblankett finns att hämta hos styrelsen eller på vår hemsida (trasten10.bostadsrattarna.se). Övriga upplysningar finns i våra stadgar, § 9 och § 47.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och 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. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens samtycke. 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 glasa in din balkong, ta ned en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det dessutom behövas byggnämnden för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. **Kontakta alltid** styrelsen innan Du sätter igång! Tänk även på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Yrkeskunniga hantverkare ska anlitas vid renovering av badrum/kök samt elinstallationer.

Om Du vill byta ut din ytterdörr krävs inte heller styrelsens samtycke. Vi har valt att dörrarna ska vara lika och ha en utsida av ekfanér och vita dörrkarmar. Du står själv för kostnaderna.

Det är förbjudet att montera egen fläkt som blåser ut luften i ventilationstrumman, eftersom detta saboterar ventilationen och vidarebefordrar Ditt matos till övriga boende.

16. Trasteriet, hobbyrum, bastu och Holken

Ordningsreglerna för våra gemensamma utrymmen ska följas. Alla lokaler lämnar vi i det skick som vi själva vill möta dem. Det är viktigt att vi alla tar ett ansvar så att ingen merkostnad för ytterligare städning uppstår.

- a) Max 30 personer får vistas i vår föreningslokal Trasteriet enligt brandskyddslagen och bokas på lista utanför dörren. Ordningsregler finns uppsatta i hallen.
- b) Bastu ska bokas före användning och bokningsschema finns utanför bastun.
- c) Rutiner för bokning av övernattningsrummet Holken och ordningsregler finns uppsatta på anslagstavlan utanför rummet.

17. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av Din bostadsrättslägenhet. Tänk på att den som övertar Din lägenhet även 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.

Sätt in dessa ordningsregler i lägenhetspärmen som Du ska lämna till expeditionen för ev. uppdatering till nya bostadsrättsinnehavaren.

18. Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. I sådana fall får du först en tillsägelse, sedan en skriftlig varning och, om rättelse

fortfarande inte har skett, en anmodan att flytta. Följer Du inte denna anmodan blir nästa åtgärd en rättsprocess i tingsrätten.

Norrköping den 20 februari 2020

Styrelsen