

ORDNINGSREGLER

för Brf Svenska Folkbyggen i Örebro

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ha 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 inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaning inte följer reglerna, kan det bli frågan om uppsägning.

Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

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

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten kvälls- och nattetid går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig än eld.
- e) Brf ombesörjer att det finns brandvarnare i varje lägenhet med 10 års räckvidd.
- f) Meddela grannar eller styrelse om Du under en längre tid är borta från din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet 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.

Kostnaden för vatten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) Permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor
- c) Grillning är inte tillåten förutom med el-grill.

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

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor finns piskställning på gården vid HKA 60.

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 en tvättstuga belägen i 64:an. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att Du följer reglerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8 Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet eller på gården i cykelställ.

Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

9 Gården

- a) Gården och pergolan får användas för privata arrangemang.
- b) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- c) Håll gården fri från cigarettfimpar, snus och tuggummi för allas trevnad. På så sätt håller vi nere de onödiga gemensamma kostnaderna för städning.

10 Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- c) Kemiska produkter måste var och en ta ut till en av kommunens återvinningsstationer. Närmaste station ligger i Mellringe.

11 Källare och vindar

På vindar och källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får ej belamras. **Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vindar och källare.**

12 Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasader.

13 Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

14 Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller lägenheten men också gemensamma utrymmen som

t ex trappor, källare, vind och tvättutrymmen.

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Helger från kl 23.00 till kl 8.00. Meddela gärna dina grannar om du ska ha fest.

Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

15 Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Brf förjer Hyresnämndens villkor för andrahandsuthyrning.

Ett särskilt andrahandsavtal krävs varav Brf ska ha ett exemplar.