

Ordningsregler för Brf Stockholmshus nr 4

- fastställda av styrelsen den 22 juni 2021

Rättigheter och skyldigheter

Som medlem i en bostadsrättsförening har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende. Vari dessa rättigheter och skyldigheter består styrs bl.a. av bostadsrättslagen, stadgarna samt föreningens ordningsregler, som fastställs av styrelsen.

För vem gäller ordningsreglerna

Ordningsreglerna gäller dig som medlem och bostadsrättshavare men också övriga som du som bostadsrättshavare direkt eller indirekt har ansvaret för: familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kommer föreningen först ge bostadsrättshavaren en tillsägelse att följa ordningsreglerna. Om denne trots uppmaning till efterrettelse inte följer reglerna, skickar styrelsen en skriftlig rättelseanmaning. Om det därefter ändå inte sker någon rättelse kan föreningen vara berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Aktsamhet

Var aktsam om och vårda väl egen lägenhet liksom föreningens egendom i övrigt. Föreningens kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Iaktta sparsamhet med varm- och kallvatten samt el. Släck lyset sedan du lämnat tvättstuga och torkrum m.fl. utrymmen.

2. Säkerhet

Var försiktig med eld, se till att din brandvarnare fungerar. Ha brinnande ljus och påslagna spisplattor under uppsikt. Det råder rökförbud i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, källargångar, förrådsutrymmen, tvättstugor, torkrum, övernattningsrum, m.fl. ställen. Det råder rökförbud i av föreningen hyrda lokaler, och det råder numera även rökförbud utanför entréportar och vid lekplatsen. – Stäng dörrar till tvättstugor, källargångar och cykelrum efter in- eller utpassering och kontrollera att de går i lås.

3. Felanmälan

Om fel inträffar i fastigheten ska först föreningens ordförande kontaktas, eller i dennes frånvaro annan medlem i styrelsen. Efter godkännande från styrelsen görs felanmälan till Driftia, se anslag i trapphusen. Den som gör felanmälan som inte godkänts av styrelsen får själv stå för kostnaderna, dock med ett undantag: Stor vattenledningsskada eller annat fel som kräver omedelbara åtgärder för att inte förvärras anmäls direkt till Driftias fastighetsjour. Därefter kontaktas styrelsen.

4. Trapphus

Cyklar, barnvagnar, möbler, mattor, kartonger, sopor, m.m. får inte förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten. Torkmatta får inte läggas framför lägenhetens entrédörr.

5. Tvättstugor

Se ”Regler för tvättstugorna” som finns anslagna i tvättstugorna.

6. Cykelrum

Parkera ej cyklar och barnvagnar så att de hindrar andra från att komma åt sina cyklar. Cyklar som saknar eget stöd får ej lutas mot andras cyklar. Endast fungerande cyklar som används får förvaras i cykelrummen, ej lösa delar, däck, ramar, etc. Alla cyklar ska vara märkta med ägarens namn och lägenhetsnummer (1-191). Stäng dörren tyst när du lämnar cykelrummet.

7. Källare

Inga föremål får finnas i källargångarna utan dessa ska av brandsäkerhetsskäl hållas helt fria. Rökning är förbjuden. Bensin och annat lättantändligt eller explosivt material får inte förvaras i källarna.

8. Gården

Gården får endast användas för privata arrangemang. Vid större sammankomster o.dyl, krävs styrelsens tillstånd. Tänk på brandfaran vid grillning, så att inga gnistor sprids. Låt askan svalna ordentligt innan du tar bort den. Engångsgrillar får inte användas vid grillning på föreningens mark. Marschaller får inte placeras i närheten av fasaderna, så att de ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaderna.

Städa efter dig! Tag själv bort utbrunna marschallburkar och stearin från marken. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

9. Parkering av motorfordon

Parkering av motorfordon på föreningens mark är förbjuden (gäller ej förhyrda platser).

10. Avfallshantering

Det är inte tillåtet att lämna avfall av vad slag det vara må i eller utanför föreningens hus eller annorstädes på föreningens mark. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopskåpen eller hamnar på marken.

Skåp för källsortering av tidningar, plast- och pappersförpackningar finns intill Läckövägen 14, 17, 20, 21 och 29. Det är inte tillåtet att ställa avfallsprodukter på marken vid sidan av skåpen. Vik ihop förpackningarna innan du lägger i dem. Stora kartongförpackningar ska läggas i grovsoprummet.

Grovsopor lämnas i grovsoprummet på gaveln till Läckövägen 22. Öppettider - se anslag i portarna. Föreningen tar ej emot vitvaror, TV-apparater, sängar, byggavfall eller kemikalier. Kartonger ska vikas ihop. Glas och metall lämnas på Stockholms stads återvinningsstation på Finn Malmgrens väg eller på återvinningsanläggning.

11. Balkonger

På föreningens balkonger är det av sanitetsskäl och med hänsyn till grannarna inte tillåtet att mata fåglar, kasta fimpar, grilla, hänga ut mattor och liknande över balkongräcket. Tänk också på att inte spela musik eller föra högljudda samtal ute på balkongen. Visa hänsyn till dina grannar genom att inte röka på balkongen. Släng inte cigarettfimpar, aska eller snus på marken.

Av säkerhetsskäl ska blomsterlådor hängas på räcketts insida, och det är inte tillåtet att på balkongerna tända marschaller, skjuta raketer eller annan typ av fyrverkeri, förvara eldfarligt material såsom bensin o.dyl.

Det är heller inte tillåtet att göra åverkan på fasaden, t.ex. fästa saker på fasaden såsom belysning, spaljéer eller markiser, sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn. Styrelsen beviljar inte tillstånd till inglasning av balkonger.

12. Lägenhetsunderhåll

Till lägenhetsunderhåll räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtrummen, då läckageskador kan vara kostsamma att åtgärda. Se också föreningens stadgar.

13. Förändringar i lägenheten

Särskilda regler gäller om vad som är tillåtet vid förändringar i lägenheten, hur arbetet får bedrivas m.m. Kontakta därför alltid styrelsen för närmare uppgifter innan du sätter igång!

Vissa mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens tillstånd, t ex lägga nya golv, sätta upp skåp eller byta ut vitvaror i köket. Andra förändringar, t.ex. riva en vägg eller göra ingrepp i vatten- eller radiatorledningar, kräver styrelsens tillstånd. Observera att tillufts- och frånluftsventiler i lägenheten inte får sättas igen, flyttas eller på annat sätt förändras, och inga fläktar får anslutas till fastighetens ventilationssystem.

Vid byte av ytterdörr till lägenheten får dörren utseendemässigt inte avvika från övriga dörrar i trapphuset. Den ska ha samma mått, färg, material, karmtjocklek och hängning som motsvarande dörrar i trapphuset.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör andra medlemmar eller förorenar på föreningens mark eller i gemensamma utrymmen. Husdjur får således inte rastas på gården, på barnens lektyor, i planteringar eller annorstädes på föreningens mark. Husdjur får inte släppas lösa i trapphus eller andra gemensamma utrymmen.

15. Störningar

På vardagar ska det vara tyst i fastigheten mellan kl 22-07 och på lördagar och söndagar mellan kl 23-10. Störande vattentappning får ej ske under dessa tider, och liksom i föreningens tvättstugor får egen tvättmaskin ej köras efter kl 21.

I lägenheten får inte bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet eller annan verksamhet som kan störa omkringboende. Tänk på att det är mycket lyhört i våra hus! Tala med dina närmaste grannar om du planerar att ha fest eller annat som kan generera ljud. Om du blir störd av din granne, skall du i första hand kontakta denne, och påtala att du blivit störd. Du kan också kontakta styrelsen.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och uppgift om vem som ska hyra lägenheten. Vid arbete eller studier på annan ort fordras intyg från arbetsgivare eller motsv.

Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsuthyrning enligt vad som är föreskrivet i föreningens stadgar.

./.