



Brf Hästhoven 2

Trivsel och Ordningsregler

§ 01. Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen inom föreningen och verkställa de beslut 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.

§ 02. För vem gäller reglerna?

Alla boende i föreningen är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

§ 03. Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan medlem ytterst bli av med sitt medlemskap och hyresgäst bli av med sitt hyreskontrakt.

§ 04. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Boende, medlemmar, hyresgäster samt besökare till boende som inte följer dessa ordningsregler - trivselregler eller visar grov oaktsamhet kan bli skyldig att stå för eventuella kostnader.

Allmän skadegörelse på föreningens egendom skall dokumenteras/rapporteras samt polisanmälas.

§ 05. Om akut skada inträffar i huset:

Ta i första hand kontakt med den av Brf Hästhoven 2 utsedda förvaltare telefon 08-66 90 200 eller jouranmälan 010- 447 42 21 (utanför kontorstid).

§ 6. Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn genom att inte störa eller väsnas mellan kl. 22.00 - 07.00.

Naturligtvis skall du kunna anordna en privat fest. Tänk på att meddela grannarna i förväg och se till att du håller dig inom *tidsramarna*.

§ 07. Om säkerhet

Kontrollera att entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Lämna inte källardörrar olåsta.

Lägenheten skall vara utrustad med brandvarnare och det åligger den boende att regelbundet kontrollera batteriet i brandvarnaren.

Vid avsaknad av brandvarnare alternativt hjälp med uppsättning - kontakta styrelsen.

§ 08. Om gemensamma kostnader

Föreningens styrelse beslutar om kostnader som ska belasta föreningen. Endast i undantagsfall kan en medlem ta beslut om åtgärder som ska betalas av föreningen. Dessa åtgärder ska i dessa fall vara akuta och tydligt ligga på föreningens ansvar. Det är föreningens stadgar som reglerar ansvar, skyldigheter och rättigheter inom föreningen. Kostnader för vatten och uppvärmning betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Även elförbrukningen i de gemensamma utrymmena betalas gemensamt.

§ 09. Balkonger

Balkonger får **inte** användas för:

- Marschaller.
- Skakning av mattor.
- Grillning med kolgrill.

Endast elgrill får användas, efter att närboende grannar gett sitt samtycke.

Dessutom

- Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Dvs. parabolen får inte sticka ut utanför balkongräcket.
- Visa hänsyn mot grannarna vid rökning på balkongen.

§ 10. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna utanför varje tvättstuga i respektive hus.

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

För tvätt av mattor hänvisas till grovtvättstuga på Örsvängen 15.

Bokningsschema för grovtvättstugan finns på Örsvängen 15.

Grovtvättstugan nås genom entrédörren använd din elektroniska bricka, sedan öppnar du källardörren och grovtvättstugans dörr med din lägenhetsnyckel.

§ 11. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ om sådant finns. I cykelrummen ska endast cyklar, barnvagnar, rullatorer och rullstolar förvaras. Om Du förvarar saker under en längre tid utan tillsyn, bör de vara märkta. Mopeder får inte förvaras i våra gemensamma utrymmen. Cyklar som tillfälligt ställs upp utanför entréerna skall placeras så att de inte utgör hinder för förbipasserande.

§ 12. Bilplatser - Lasta och lossa vid porten

För bilplatser gäller en separat bilplatspolicy. I de fall någon önskar hyra parkeringsplats för bilparkering ska styrelsen kontaktas.

Man får tillfälligt stanna till vid porten och källardörren vid husen för att lasta och lossa. Tillträde för färdtjänst-/utryckningsfordon skall alltid prioriteras. Lämnas bilen utan synbar aktivitet, finns risk för böter av parkeringsbolag som övervakar parkeringen och husens infarter åt föreningen. Tänk på att lämna plats så det är möjligt att komma fram med barnvagnar eller rullatorer, gångvägarna är smala.

§ 13. Entré och trapphus

Våra entréer och trapphus är den enda utrymningsvägen vid brand.

Kammarrätten har slagit fast att brännbara eller lösa föremål inte får förvaras i utrymningsvägen (trapphuset) och därför får inte t.ex. cyklar, leksaker, soppsåsar, julgranar etc. ställas i entré eller trapphus. Dörrmattor till lägenheter får heller inte förekomma.

Rökning är inte tillåtet i föreningens gemensamma utrymmen eller i anslutning till entrén.

Annonsering

Det är förbjudet att i och runt om våra fastigheter sätta upp anslag utan styrelsens tillåtelse.

Otillåtna anslag kommer att tas ner.

Medlemsannonsering hänvisas till anslagstavlan innanför porten.

§ 14. Balkonger, markiser och inglasning m.m.

För inglasning och markis på balkong krävs tillstånd av föreningens styrelse samt bygglov.

Allt installationsarbete som påverkar fastighetens utseende på balkongen måste vara fackmannamässigt utfört.

§ 16. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Sopnedkasten får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppsåarna är väl förslutna. Vassa föremål får inte läggas i soppåsen. Grovsopor, tidningspapper, kartonger, el- och elektronikavfall, glödlampor, lysrör samt färg och kemikalier ska lämnas på kommunens grovsops- och miljöstation, alternativt i sopbehållare i närområdet som kommunen ställt ut.

Föreningen har ingen egen grovsophantering.

§ 17. Källare

Källargångarna skall hållas fria.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråd.

Brandfarligt gods får inte placeras i källarkontoret (exempelvis bensin eller koncentrerad spolarvätska).

§ 18. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att tillse så att dessa inte stör. Husdjur får inte heller rastas i planteringar eller på lekplatser och skall hållas kopplade. Husdjur av olika slag får inte väsnas så att omkringboende störs.

§ 19. Andrahandsuthyrning

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

§ 20. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, insidan på glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras.

För Hyresgäster gäller vanliga regler enligt hyreslagen.

För bostadsrättsinnehavare, se bilaga 1, Bil_1 Underhållsansvar av bostadsrätten.

§ 21. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Medlem får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd.

§ 22. Vid utflytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid utflytt. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag 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.

§ 23. Information till styrelsen

Om medlem vill förmedla något som berör föreningen så bör det göras genom mail alternativt genom ett skrivet meddelande som läggs i styrelsens brevlåda i 9:ans entré (bredvid anslagstavlan). Det kan vara något som kan beröra föreningen, eller något som upplevs som störande och därigenom är ett problem.

Det kan också vara ett tips till styrelsen som innebär något positivt för de boende.

§ 24. Undantag

Paragraferna 8, 19, 20 och 21 ovan, är undantagna för föreningens hyresgäster.

§ 25. Stadgar och ordningsregler

Ytterst gäller "Stadgar för Bostadsrättsföreningen Hästhovens 2".

Dokument "Trivsel och Ordningsregler för Brf Hästhoven 2" är ett försök att tolka och förenkla innebörden i stadgarna.

§ 26. Har Du frågor?

Vid frågor om dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Informationen i detta dokument gäller tills ny information ersätter den gamla.

Sundbyberg 2021

Styrelsen för Brf Hästhoven 2