

Ordningsregler

Svenska Folkbyggens BRF Nr 6 i Stockholm

Ansvar för ordningen

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 för dig som bostadsrättshavare, men även familjemedlemmar samt 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 ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse 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.

Om du som boende anser att t.ex. din granne inte lever upp till ordningsreglerna förespråkar styrelsen i första hand att ni tar direkt kontakt med vederbörande. Om detta inte ger resultat vänd er till styrelsen.

1. Att rent allmänt vara aktsam

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

b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetservice eller någon i styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare, om du inte har någon ta kontakt med styrelsen.
- f) Meddela gärna 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 utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera
- grilla

Blomlådor får inte placeras utanför balkongräcket.

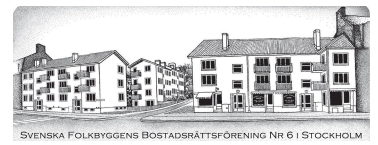
Rökning bör ske med hänsyn.

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

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på balkongräcket.

5. Mattpiskning

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



6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården.

7. Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga med tillhörande torkrum belägen i källaren i Fastighet Silvergranen 1, Tellusborgsvägen 80, ingång från gården.

Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna på väggen utanför tvättstugan.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Använd tvättpåse vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

8. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Om du ställer cykeln i cykelrum måste du se till att den inte hindrar vid sophämtning och utrymning.

Barnvagnar och rullatorer bör inte parkeras i entrén. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor dörmattor, med mera.

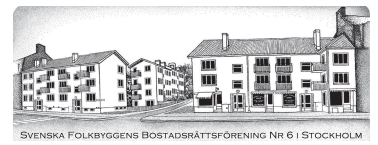
Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

På vinterhalvåret ser boende i varje trapphus till att gemensamt sanda gången utanför porten med sand och spade som placeras i trapphuset.

9. Gården

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

b) Gården och grillen får användas för privata arrangemang. Det finns även grillar i hobbyrummet att tillgå. Den stora grillen kan bokas på anslagstavlan vid tvättstugan.



- c) Utemöbler plockas in i hobbyrummet vid säsongens slut.

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

10. Parkering

Föreningen äger en parkeringsplats för uthyrning. Parkeringsplatsen lottas ut av styrelsen till en medlem en gång per år. Information om anmälan till lottningen ges via medlemsbrev.

11. Avfallshantering

- a) Sopkärlden utanför varje port används för hushållsavfall och matavfall (vid K5). Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i kärlet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Matafvallspåsar finns att hämta i torkrummet vid tvättstugan.

- b) Batterier och elskrot slängs i backar i hobbyrummet. Det finns även en röd låda för batterier vid återvinningsstationen på Vattenledningsvägen.

- c) Annat farligt avfall såsom gamla färgrester går att slänga hos Mobila miljöstationen som stannar vid Telefonplan. Lastbilen kör enligt en bestämd turlista. Läs mer på stockholmsvattenochavfall.se

- d) Tidningar läggs i containern utanför Kyndelmässogränd alternativt återvinningsstationen på Vattenledningsvägen.

- e) Återvinning av plast, glas, metall och papp finns vid återvinningsstationen på Vattenledningsvägen.

- f) Byggavfall upplagt utanför huset måste bortforslas inom en vecka.

- g) Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral, till exempel Östberga eller Sättra Återvinningscentral.

12. Källare och förrådsutrymmen

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

13. Hobbyrum

- a) Hobbyrummet bör inte användas efter klockan 22:00.
- b) Om du lämnar verktyg eller annat material över natten, märk dessa med en lapp med namn och telefonnummer.
- c) Lämna hobbyrummet som det såg ut när du kom. Plocka i ordning, soppa undan eventuellt damm eller sågspån.
- d) Särskilda ordningsregler finns anslagna på dörren i hobbyrummet.

14. Övernattningslägenhet

Föreningen har en övernattningslägenhet som kan bokas av medlemmar mot avgift.

Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna på väggen utanför tvättstugan.

15. Fasad

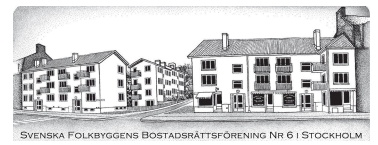
Det är inte tillåtet att montera (borra, sätt upp) något på fasaden.

16. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Lämna inte någon avföring, plocka upp efter er. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

17. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.



Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. På helger gäller 10.00 till 19.00. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid samt att borra eller utföra andra störande aktiviteter. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att kommer att störa.

18. Andrahandsuthyrning

Se stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

19. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel 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 de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Mer information finns på i Bygganmälanblanketten på hemsidan.

20. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 16 mars 2022 och börjar gälla från och med den 1 april 2022.