

BRF Furiren 3 Ordningsregler

Fastigheten är allas egendom och det ligger i samtliga medlemmars intresse att fastigheten sköts på bästa möjliga sätt och att kostnaderna för fastighetens skötsel och underhåll minimeras. Genom att följa nedanstående ordningsregler och visa hänsyn till grannarna bidrar vi till en trivsammare miljö.

Generella regler

- Var aktsam och vårda föreningens egendom.
- Spara alltid på vatten och energi.
- Gör omedelbart felanmälan till styrelsen om skada eller fel uppstår på föreningens egendom.
- Se till att alla dörrar till källare, förråd och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.
- Var alltid vaksam på om obehöriga befinner sig i fastigheten. Lämna inte ut portkoden till obehöriga.

In- & utflyttning

- Om hissen används skall insida kläs med skyddsmaterial.
- Eventuella skador i trapphus eller annan egendom skall snarast möjligt åtgärdas.

Port och trapphus

- Se till att dörren går i lås efter dig vid in- och utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken för inbrott.
- Porten, trapphusen, vädringsbalkongerna och andra allmänna utrymmen ska hållas helt fria från barnvagnar, cyklar, dörmattor etc. Allt som står i gemensamma utrymmen och som ej är föreningens gemensamma egendom kommer att bortforslas.

Gården

- Det är ej tillåtet att parkera fordon på gården. Det är dock tillåtet att köra in på gården i samband med transport av tunga och skrymmande laster. Kom ihåg att avlägsna fordonet snarast.
- Det är ej tillåtet att tvätta fordon på gården.
- Cyklar får endast parkeras vid gårdens cykelställ.
- Mattor får endast skakas och piskas vid piskställningen invid cykelstället.

Källare och lägenhetsförråd

- Se till att dörren till källaren går i lås samt släck belysningen i källaren efter dig.
- All förvaring av cyklar, möbler, kartonger mm utanför det egna källarförrådet är förbjuden. Allt som står i gemensamma utrymmen och som ej är föreningens gemensamma egendom kommer att bortforslas.

Sophantering

- Se till att följa de anvisningar angående sophantering som finns uppsatta i soprummet.

- Föreningens soprum är endast till för hushållsavfall. Det är ej tillåtet att ställa gamla möbler, vitvaror, byggavfall etc i soprummet.
- Det är viktigt att soporna slås in ordentligt innan de slängs. Kartonger och övriga grovsopor ska vikas ihop i största möjliga mån. Eventuell frigolit ska tas bort från kartongerna och läggas bland grovsoporna.
- Inga plast- eller papperspåsar får slängas i tidningskärlen, håll istället ut tidningarna i kärnen.
- Det är förbjudet att använda föreningens soprum för rörelseverksamhet. Denna begränsning gäller ej det företag som hyr lokal av föreningen.

Tvättstugan

- Det är viktigt att följa de anvisningar som finns uppsatta i tvättstugan.
- Tvättpassen är tre timmar långa – 07.00-10.00, 10.00-13.00, 13.00-16.00, 16.00-19.00 och 19.00-22.00. Det är tillåtet att använda torktumlarna och torkskåpet en timme in på påföljande tvättpass, dock ej efter det sista tvättpasset.
- En timer har installerats i tvättstugan för att undvika att tvättstugan används utanför angivna tider.
- Se till att göra rent i tvättstugan (rengör filter i torktumlare och torkskåp, torka av bänkytor och golv) efter tvättpasset.
- Rapportera snarast om något i tvättstugan behöver repareras eller ersättas.

Våra lägenheter

- Tänk på att visa hänsyn till dina grannar och undvik störande ljud mellan kl 22.00 och kl 08.00 på vardagar och mellan kl 23.00 och kl 10.00 på lör-, sön- och helgdagar. Detta gäller särskilt musik, tvättmaskiner, torktumlare, dammsugare etc. Tänk på att ditt golv är grannens tak.
- Informera era grannar eller sätt en lapp i porten om ni planerar att ha en större middag eller fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.
- Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att montera en namnskylt i mässing på dörren till lägenheten. Föreningen ansvarar för uppdateringen av namnskylten i entrén.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Upplåtelse i andra hand av bostadsrätt

I föreningens stadgar anges vad som gäller för upplåtelse av lägenhet i andra hand. Förutom dessa bestämmelser gäller följande:

- Skicka in en skriftlig ansökan till styrelsen i god tid innan upplåtelsen är tänkt att börja. Använd Fastighetsägarnas blankett 1051 ”Tillstånd uthyrning av bostadsrättslägenhet” (www.fastighetsagarna.se/fakta/broschyror-och-faktablad/blanketter-och-mallar/1051-tillstand-uthyrning-av-bostadsrattslagenhet/). Om ändring krävs av avisering av årsavgift ska detta anges.

Balkonger

- För att uppnå enhetlighet får endast balkongskydd från www.dittsolskydd.se i färgen grå 94/15 installeras.
- Hänger du tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.
- Grillning och andra aktiviteter som kan störa grannar är ej tillåtet.

- Bostadsrättsföreningen kan hållas skadeståndsskyldig om balkonglådor som hängts på utsidan av balkongen trillar ner och skadar personer eller egendom. Balkonglådor ska därför endast hängas på insidan av balkongen.

Rökning

- Det råder totalt rökförbud inomhus i våra gemensamma utrymmen samt på våra gemensamma balkonger mellan våningsplanen och på trapporna till ytterdörrarna.
- Släng inga cigarettfimpar framför ytterdörrarna eller på gården. Det finns krukor på gården som är avsedda för cigarettfimpar.

Renovering av bostad

- Senast tre veckor innan renoveringsarbeten påbörjas skall detta skriftligen anmälas till styrelsen med angivande av anlitad entreprenör samt uppgift om när arbetena kommer att påbörjas och när de beräknas vara avslutade. Entreprenören skall kunna uppvisa relevant försäkringscertifikat vilket skall biläggas anmälan.
- Styrelsens godkännande krävs för väsentliga förändringar i lägenheten som innefattar t ex väggar, rördragningar etc. Anlita alltid en fackman för el- och VVS arbeten. Vissa arbeten kan också kräva formellt bygglov. Kopior av tillstånd och tillhörande ritningar m.m. skall lämnas till styrelsen.
- Vid arbeten avseende eldragningar i bostad skall elinspektion utföras av behörig på initiativ av den boende. Certifikat skall uppvisas för styrelsen i samband med att arbetet avslutats.
- För mer omfattande renoveringar beslutar styrelsen från fall till fall vad som ska gälla med avseende på arbetstider, hantering av byggsopor, städning etc.
- Föreningen kan ta ut en avgift för hantering av omfattande renoveringsärenden för att täcka kostnader för t.ex. besiktning före, under och efter arbetet, extra städning av trapphus etc.
- Underhålls- och ändringsarbeten i lägenheterna ska genomföras så att fastigheten inte skadas och så att grannarna inte onödigtvis störs.
- Störande renoveringsarbeten i lägenheterna får ej ske mellan kl 17.00 och kl 08.00 på vardagar. På lör-, sön- och helgdagar gäller s.k. tyst arbete, dvs inga störande renoveringsarbeten får ske dessa dagar.
- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att under renoveringen hålla entré och trapphus i befintligt skick (säkerställa att mattor täcks in och damm städas bort).
- Vid rivningsarbeten skall trapphusen städas regelbundet. Rivningsmassor bör transporteras ut från lägenheten utan att skador uppkommer i fastigheten samt forslas bort snarast möjligt.
- Byggavfall och dylikt får inte placeras i grovsoprummet.
- Hissen får inte användas som ”bygg hiss”, dvs för transport av byggmaterial el liknande. Under alla omständigheter skall hissen insida kläs med skyddsmaterial under byggtiden.
- Eventuella transportsador i trapphus skall snarast möjligt åtgärdas. Detsamma gäller eventuella skador som har uppkommit i grannlägenheterna.

Ovanstående ordningsregler är fastställda av styrelsen i september 2018. Ordningsreglerna är ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Kontakta gärna styrelsen om du har frågor eller synpunkter på ovanstående ordningsregler.