

# ORDNING & TRIVSELREGLER

|

*Bostadsrättsföreningen*

**KOLVEDEN**



*Expeditionen är belägen på Kolmårdsvägen 51*

*Telefonnummer 08/ 766 13 64*

*Faxnummer 08/ 766 27 24*

*Mail : styrelsen@brfkolveden.se*

# **BRF Kolveden i Käppala 2007**

## **ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER**

### **Ett förtydligande av stadgarna**

#### **Ansvar för ordningen.**

Styrelsens uppgift är att ta 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 hyresgäster och andrahandshyresgäster.

#### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga 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**

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Det gäller såväl själva fastigheten, tvättmaskiner mm som den yttre miljön med buskar, träd, blommor och gräsmattor. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

## **2. Säkerhet**

Förhindra inbrott genom att stänga entredörrar, låsa källardörrar och var uppmärksam på om någon obehörig uppehåller sig i allmänna utrymmen. Var försiktig med eld.

Alla lägenheter skall ha fungerande brandvarnare.

## **3. Rökförbud**

Det råder rökförbud i samtliga allmänna utrymmen inom Kolvedens bostadsrättsförening.

## **4. 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!

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trappa, tvättstuga och föreningens tomt.

Reglerna gäller dygnet runt och alla dagar i veckan men är extra angelägna att följa från klockan 22.30 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen (vardagar). På helgen gäller 23.00 - 08.00. Mellan dessa tider ska det i princip vara så tyst i huset att boende inte får sin sömn störd.

**Ifall att Du blivit störd, ta i första hand kontakt med den det berör!**

Om Du ska ha fest så förvarna gärna dina grannar!

## **5. Trappuppgångar**

Trappor, entreér och källare får inte blockeras med cyklar, barnvagnar och dörrmattor. Detta av utrymningskäl samt för att städpersonal, tidningsbud och räddningstjänst ska kunna ta sig fram enkelt i trapphusen.

## **6. Tvättstuga och torkrum**

Respektera bokade tvätttider och avsluta tvättpassen i tid. Följ de ordningsregler som finns uppsatta i tvättstugan och städa efter Dig. Lämna tvättstugan och torkrummet i det skick Du själv önskar finna det i! Ta bort bokningslåset efter avslutat tvättpass.

Obs! Mattor får ej tvättas i maskinerna som bara är avsedda för hushållstvätt.

Det är heller inte tillåtet att färga kläder i maskinerna.

Tänk också på att tömma fickor innan tvätt och lägg bygelbehåar i en tvättpåse!

## **7. Grovsopor och avfallshantering**

Vi har tre stycken grovsoprum och ett pappersåtervinningshus.

**Grovsopor skall enbart lämnas i grovsoprummen och får absolut inte ställas i källare och övriga allmänna utrymmen!**

**Byggavfall hör ej hemma i grovsoprummen utan detta forslar man själv till en sopstation.**

Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas till närmaste miljöstation.

El- och elektronikavfall lämnas i avsedd låda i grovsoprummen.

Returpapper skall ställas snyggt och prydligt i avsedd del av pappersåtervinningshuset och i grovsoprummen.

Kartonger skall vikas ihop innan de lämnas.

## **9. Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten, i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp djurets spillning.

## **10. Balkonger, uteplatser**

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.

Om balkonglådor sätts upp skall dessa sitta på balkongräckets insida.

Grilla inte på balkongen.

## **11. Källare/vind**

I källaren/vinden får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats.

Gångarna måste hållas fria från saker och får inte belamras. Tänk på brandrisken. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren/vinden .

## **12. Parkering**

Parkera bara på anvisade platser.

Vill Du ha en egen parkeringsplats kontaktar Du fastighetsskötaren. I mån av lediga platser går det att hyra, i annat fall kan Du stå i den interna kön.

## **13. Andrahandsuthyrningar**

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

och personnummer) som ska hyra lägenheten. Tänk på att andrahandshyresgästen ska avstå från sitt besittningsskydd.

### **13. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens 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 våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

### **14. Förändringar i lägenheten**

#### Hyreslägenhet

En hyresgäst får i princip inte göra några förändringar alls i lägenheten. Kontakta styrelsen innan någonting förändras i lägenheten.

#### Bostadsrättslägenhet

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utöva vissa åtgärder i lägenheten. **Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!**

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Borrningsarbeten etc. bör inte ske utanför normal kontorstid.  
8-17

### **15. 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. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet till styrelsen.

**Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.**

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen 1/3 2007