

## **ORDNINGSGREGLER för BRF HÄRDEN 117**

### **Bakgrund**

Beträffande allmän ordning och säkerhet m.m. gäller för hela landet Ordningslag (SFS 1993:1617) och för Sollentuna kommun Allmänna lokala ordningsföreskrifter. Det är sedan upp till lokala organisationer att reglera sin verksamhet mera i detalj i skilda boendeområden. De allra flesta bostadsrättsföreningar (brf) i landet håller sig därför med egna ordningsregler anpassade till sina speciella behov.

Som ett led häri att skapa ordning och trivsel i vår bostadsrättsförening har följande ordningsregler upprättats att gälla för brf Härden 117, d.v.s. fastigheterna med uppgång Pilvägen 24 - 46. De gäller för såväl medlemmar i brf som hyresgäster (vilka alla i fortsättningen kallas de boende).

Föreningens ordningsregler kan ses som ett komplement till ovanstående samt till föreningens stadgar.

### **Ett gemensamt ansvar**

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av personer med samma intressen för att bevara ett trivsamt boende, där vi alla har ett gemensamt ansvar. Som boende har vi inte bara rätten till en bostad i föreningens fastighet, utan vi får inte glömma att vi också har skyldigheter gentemot både föreningen och de boende.

Som boende har vi också ansvar för familjemedlemmar, gäster och ev. inneboende hos oss samt ev. andrahandsboende personer.

Bestämmelserna har alltså till syfte att tjäna trivsel och gemenskap i området, skapa god ordning och grannsamja och skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

### **Om reglerna inte följs**

Det är styrelsens sak att se till att reglerna tillämpas och att på lämpligt sätt ingripa om överträdelse sker. Det är styrelsens förhoppning att så inte ska behöva ske eller att det i så fall ska stanna vid en tillsägelse. I allvarigare fall kan det dock bli fråga om uppsägning (Bostadsrättsföreningslagen § 11 samt Stadgarna § 15).

Efter allmänna bestämmelser nedan följer mer detaljerade bestämmelser som är ordnade alfabetiskt. Sist återfinns ett sökregister med uppslagsord.

## **ALLMÄNNA BESTÄMMELSER**

### **1. Allmän aktsamhet**

1. Vi måste vara rädda om föreningens egendom och väl vårda den. Kostnaderna för underhåll och reparationer måste betalas av oss alla gemensamt.
2. Vid fel som inträffar helgfria vardagar, tag i första hand kontakt med EMVIX Förvaltnings- och Byggservice AB under kontorstid 08.00 – 17.00, tel. 08/750 80 35 (epost : [info@emvix.se](mailto:info@emvix.se)).

Vid akuta fel under lördagar och helger hänvisas till Securitas larmcentral , tel. 08/ 657 77 22. Observera att felanmälan som ej är akut debiteras anmälan. Se i övrigt anslag i portuppgången!

### **2. Om säkerhet**

1. Kontrollera att dörrar går i lås vid in-eller utpassering! Detta gäller inte bara ytterporten utan även garagedörr, hissdörr, vinds-och källardörr. Ytterdörr får endast stå öppen i samband med av- eller pålastning i samband med flyttning. Dörren ska då hållas under uppsikt och stängas efter lastningen.
2. Släpp inte in okänd person i fastigheten!
3. Rökning och användande av levande ljus är p.g.a. brandrisken förbjudet både i garage, källare och vind samt i fastighetens uppgångar (inkl. hissen).
4. Fastighetsägaren är skyldig att se till att brandvarnare finns i varje lägenhet enligt lag om skydd mot olyckor (SFS 2003:778).
5. Underrätta gärna granne eller bekant, om du är bortrest någon längre tid.

### **3. Balkonger och altaner**

Piskning och skakning av sängkläder, mattor o.d. är ej tillåtet.

Grillning är inte heller tillåtet p.g.a. röken och eldfaran.

Matning av fåglar på balkong eller via fönster eller utanför huset är ej tillåtet p.g.a. att det förorsakar sanitär olägenhet genom att matrester lockar till sig råttor på marken nedanför.

Parabolantenn får bara sättas upp på insidan av balkong.

Att kasta fimpar, snus och annat skräp från balkongerna är ej tillåtet.

Observera att inglasning av balkong kräver bygglov från kommunen.

Om du har blomlådor ska dessa sitta på insidan av balkongräcket. Vid vattning av blommorna: tänk på grannarna under!

#### **4. Bil till portuppgången**

Framkörning med privatbil till uppgången får endast ske vid in-eller utflyttning eller vid i-och urlastning av skrymmande bagage. Observera att parkeringsförbud råder på gården och att parkering där kan resultera i parkeringsböter. Tillfälligt P-tillstånd kan av styrelsen utfärdas vid speciella behov.

#### **5. Barnvagnar**

På nedre botten intill entrén i höghuset och innanför porten i låghuset finns ett utrymme för i första hand barnvagnar. Dessa får inte stå i trappuppgångarna (se p. 15!).

#### **6. Cyklar**

Förutom i cykelställ på gården (se punkt 9) får cyklar förvaras i ett särskilt cykelrum i källargången i höghuset (mot tvättstugan, skyltat Cykelrum).

#### **7. Fyrverkeri**

Fyrverkeri inom detaljplanelagt område (som hos oss) kräver tillstånd av polismyndighet enligt ordningslagen och är förbjudet på vår mark enligt de kommunala ordningsföreskrifterna.

#### **8. Garaget**

Rökning förbjuden!

Tvättplatsen

I garaget finns en tvättplats som endast får användas av boende med förhyrd garageplats för biltvätt, däcksbyte och kortvarig reparation.

Platsen får självfallet inte heller användas som uppställningsplats för bil annat än just under själva tvätten eller däcksbytet. Tvättplatsen ska hållas i snyggt skick av den som använder den. Släck ljuset efter dig!

Vid ev. fel på anläggningen (t.ex. vattenslang, ljusrör e.d.) ska detta omedelbart anmälas av den som upptäcker det (Se ovan under punkt 1.2!).

Din garageplats

På din egen garageplats kan du ha dina bildäck, men i övrigt får inget annat förvaras där.

#### **9. Gårdsutrymmen**

Vi vill ha snyggt och prydligt på vår gård, så därför tar vi in leksaker och annat och ställer dem på därför avsedd plats. Fimpar och annat skräp hör inte hemma på vår gård eller utanför portarna.

Cykelställ finns också intill vissa uppgångar till höghuset.

För bollspel (fotboll o. dyl.) finns en idrottsplan i området. Det får inte äga rum på gården.

Om marschaller placeras utanför huset vid någon festlighet ska de placeras så att de inte ger sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Burkarna ska givetvis också tas bort efteråt.

## 10. Husdjur

Det förutsätts att hund-eller kattägare plockar upp efter sina djur när de rastas. Koppeltvång gäller som bekant enligt lagen om tillsyn över hundar och katter (SFS 1943: 459). Ormar eller andra reptiler är inte välkomna i våra fastigheter.

## 11. Klotter

Klotter på väggar och i hiss är att bedöma som skadegörelse och medför polisanmälan.

## 12. Skadedjur

Omedelbar anmälningsplikt föreligger om vi skulle drabbas av skadedjur eller ohyra av något slag. Se ovan under punkt 1.2!

## 13. Sopor

Respektera reglerna i soprummet, så att alla sopor läggs på rätt plats och är förpackade på rätt sätt. Lämna inte dörren på glänt (annat än för ev. kort vädring medan du är kvar)! För grovsopor och elavfall finns en särskild sopstation.

## 14. Störningar

Vi måste tänka på att fastigheten är mycket lyhörd. Det innebär att största möjliga hänsyn måste tas till grannarna.

För hantverkare gäller enligt hyreslagen att borringar och snickeriarbeten och liknande ska anmälas senast en vecka dessförinnan genom anslag i portentrén.

Den boende själv kan behöva företa kortare borringar och liknande arbeten, men de ska i så fall ske mellan kl.08.00 och 20.00 och således ej på sen kvällstid. Om du måste utföra bullerstörande arbeten i lägenheten bör dessa i första hand utföras på dagtid. Grannarna uppskattar också att du meddelar detta i förväg.

Musik (radio, TV, grammofon e.d.) bör dämpas mellan kl. 22.00 och 06.00. Observera att hög ljudvolym även under dagtid kan upplevas störande! Tänk särskilt på volymen sommartid när du kanske har öppnat balkongdörr eller fönster! Fest eller kalas för vänner och bekanta är trevligt, men om det kan bli sent och kanske lite ljudligt, så uppskattar grannarna ett besked i förväg genom t.ex. ett anslag i hissen eller i porten.

Långvarig spolning av vatten i köket eller i badrummet bör undvikas nattetid.

## STÖRNINGSJOUREN

I trängande fall kan Störningsjouren kontaktas. Den kan nås alla dagar kl. 20.00 – 06.00, på tel. 08/ 568 214 00.

## 15. Trappuppgångar

Rökning förbjuden!

I trapphusen får över huvud taget inte finnas någonting. Detta för att inte förvärra/försvåra vid eventuell brand och eller ambulansutrykning.

## **16. Tvättstuga**

Rökning förbjuden!

För tvättstugan gäller särskilt bokningsschema och de regler som finns anslagna där.

## **17. Vinds-och källarutrymmen**

Rökning förbjuden!

På vinden och i källaren finns bås för förvaring av personliga tillhörigheter. Undvik att placera stödbegärlig egendom där! Brandfarliga vätskor, gasolflaskor o.d. får ej förvaras där. Släck ljuset efter dig!

## **SÖKLISTA:**

Altan, se 3. Balkonger och altaner

Barnvagnar, se 5. Barnvagnar

Blomkrukor etc., se 3. Balkonger och altaner

Buller, se 14. Störningar

Cykel, moped, se 6. Cyklar, 9. Gårdsutrymmen, 15. Trappuppgångar

Felaktigheter, se Ett gemensamt ansvar

Fest, se 14. Störningar

Fotboll, se 9. Gårdsutrymmen

Garageplats, se 8. Garaget

Husdjur, se 10. Husdjur

Innebandy o.d. se 9. Gårdsutrymmen

Klotter, se 11. Klotter

Källare, se 17. Vinds-och källarutrymmen

Mattpiskning, se 3. Balkonger och altaner

Musik, se 14. Störningar

Ohyra, se 12. Skadedjur

Party, se 14. Störningar

Rullatorer, se 15. Trappuppgångar

Rökning, se 8. Garaget, 15. Trappuppgångar, 16. Tvättstuga, 17. Vinds-och källarutrymmen

Skadegörelse, se 11. Klotter

Sängkläder, se 3. Balkonger och altaner

Tvättplats, se 8. Garaget

Vind, se 17. Vinds-och källarutrymmen

Styrelsen reserverar sig för ev. tillägg eller ändringar av dessa ordningsregler som kan föräledas av uppkomna situationer.

Dessa ordningsregler har beslutats på extra föreningsstämma den 22.03.2012 att gälla fr.o.m. den 23.03.2012.