

Ordningsregler Brf Väddöhus nr 2

För att vårt boende skall vara så bra som möjligt och för att vi som bor här skall trivas så bra som möjligt, har styrelsen satt upp några regler som gäller inom vår förening.

Dessa regler är till för att alla ska trivas och för att värna om den gemensamma ekonomin. Reglerna gäller för alla i området: dig, dina familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som du anlitat.

För dem som inte visar hänsyn och följer lagar eller våra stadgar och ordningsregler kommer styrelsen att beivra överträdelserna. I allvarigare och/eller återkommande fall kan styrelsen ifrågasätta om du skall få ha kvar nyttjanderätten till bostaden. Vid en uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas och bostadsrättsinnehavaren bli ersättningsskyldig för föreningens skada.

Ta kontakt med styrelsen om du har frågor kring föreningens regler.

Gemensamma utrymmen

Skador i gemensamma utrymmen ska skyndsamt anmälas till styrelsen.

Entrédörrar, källardörrar och andra dörrar till fastigheterna ska alltid **hållas stängda**.

Då entré/trapphus är utrymningsväg är det absolut förbjudet att placera barnvagnar, cyklar, dörrmattor, möbler, eller något annat där.

Lekredskap såsom pulkor, skidor etc. får inte belasta gemensamma utrymmen. Felaktigt placerad utrustning kan forslas bort utan förvarning och på ägarens bekostnad.

Cyklar placeras i cykelställ på gården, eller på avsedd plats i källare.

Självklart är det heller inte tillåtet att skräpa ner i gemensamma utrymmen och inom bostadsrättsföreningens område.

Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen inom föreningen, dvs. trapphus, källare, tvättstugor, m.m.

Hundar ska hållas kopplade och får inte springa löst i området. Lekplatser, gräsmattor och gångvägar är heller inte avsedda som ”toaletter” åt husdjuren. Husdjur får heller inte hållas i gemensamma utrymmen.

För **tvättstugorna** finns särskilda ordningsregler om städning, ordning och bokning, som finns anslagna i tvättstugorna. I korthet säger dessa att tvättstugan ska **lämnas städad med avtorkade maskiner och golv, samt bortplockat damm och ludd i torkskåp och tumlare**. En bokad tid man vet inte blir utnyttjad ska snarast avbokas så att någon annan kan använda tvättstugan. Var rädd om tvättstugans maskiner. Exempelvis får inte mattor, bolster mm. tvättas i maskin avsedd för hushållstvätt och tvättmaskiner får inte användas för färgning av kläder.

Lägenheten

Ibland inträffar skador i bostaden. De flesta skador är du själv ansvarig att åtgärda, men uppstår händelser, t.ex. läckage, som kan leda till skador på byggnaden måste du omedelbart anmäla detta till styrelsen. Enligt lag ska det finnas en fungerande **brandvarnare** installerad i alla lägenheter, och det är bostadsrättsinnehavarens skyldig att se till att den finns och fungerar.

Ordningsregler Brf Vaddöhus nr 2

Föreningen har ett centralt nyckelhanteringssystem.
Du får inte byta ut ditt lägenhetslås eller kopiera nya nycklar själv.
Kontakta styrelsen vid behov.

Skador eller risk för skador i den egna lägenheten åtgärdas snarast för att förhindra följskador.

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att få **styrelsens skriftliga godkännande innan ombyggnader** eller väsentliga ändringar av bostaden utförs. Till väsentliga ändringar räknas ändringar av väggar och i bostaden befintliga ledningar. Tänk på att vissa arbeten även kan fordra bygglov eller bygganmälan av kommunen. En bostadsrättsinnehavare får inte göra några ingrepp eller installationer på fastigheten utan styrelsens godkännande. Hit hör bl.a. balkonger och utsidan av fönster samt fasader och yttertak.

Du får inte **hyra ut eller överlåta din bostadsrätt** och heller inte använda den till annat ändamål än bostad utan styrelsens skriftliga godkännande. Utomstående personer får heller inte bo i din lägenhet om det kan bli till skada eller störa föreningen eller andra boende. Styrelsen kan bara ge tillstånd till andrahandsuthyrning för ett år i taget, och samma krav ställs på andrahandshyresgäster som på blivande medlemmar. Se även föreningens stadgar.

Ventilation

Då fastigheterna är utrustade med centrala ventilationssystem skall **friskluftsventiler och utsugsventiler** i såväl badrum som kök hållas i rent och gott skick. Dessutom ska samtliga innerdörrar vara ventilerade.

I köket ska finnas antingen en spiskåpa med inbyggd utsugsventil kopplad till ventilationssystemet, eller en utsugsventil och en **kolfilterfläkt som inte är kopplad** till systemet.

Samtliga utsugsventiler ska vara lättåtkomliga för rengöring och service.

Balkonger; parabol, markiser, inglasning, blomlådor, vädring.

Parabol, blomlådor, eller annat, får endast monteras på den egna balkongen och på sådant sätt som inte gör permanent skada på byggnaden. Av brandsäkerhetsskäl får du endast använda el-grill på balkongen

Du får inte skaka mattor, sängkläder eller andra föremål från fönster och balkonger. Mattor, sängkläder eller andra föremål får heller inte hängas för vädring över balkongräcke eller genom fönster.

För att **glasa in sin balkong eller sätta upp en markis** måste tillstånd ges från föreningens styrelse.

Fordonstrafik, Parkering

Kör sakta när du kör i området.

Det råder allmänt **parkeringsförbud inom hela området** utom på markerade parkeringsplatser. Detta gäller alla typer av fordon.

Parkering på gräsmattor och planteringar är absolut förbjuden.

Du får köra in i området för att lasta i eller lasta ur fordonet, men **fordonet får endast vara uppställt under tiden du lastar.**

När fordonet är uppställt i området får det **absolut inte utgöra hinder för ev. utryckningsfordon**

För gäster och för boende som kortvarigt disponerar bil finns **gästparkering**.

Ordningsregler Brf Vaddöhus nr 2

Störning, tidsregler

Att bo i flerfamiljshus ställer krav på ömsesidig respekt.

Sett nedanstående tidsregler är alla alltid skyldiga att visa hänsyn till sina grannar och minimera störningar, samtidigt som alla också måste förstå och acceptera att grannarna har rätt till ett normalt liv där festligheter med lite högre ljudnivå ibland kan ingå.

Du som planerar renoveringsarbete, en fest eller annan tillställning bör informera dina grannar om detta i god tid, exempelvis med anslag i ditt och närliggande trapphus.

Störande arbeten, exempelvis borrhande, accepteras mellan

08.00 - 20.00 vardagar

09.00 – 18.00 lördag

11.00 – 17.00 söndag.

Mellan 22.00 - 08.00 vardagar ska en så låg ljudnivå hållas att du inte riskerar att störa grannarna.

På morgonen.

Lördag ska en låg ljudnivå hållas fram till 09.00

Söndag ska en låg ljudnivå hållas fram till 11.00

På fredags- och lördagskvällar accepteras musik och festligheter med en normal ljudnivå fram till 23.30, men givetvis inte varje vecka utan vid enstaka tillfällen.

Brandfarlig utrustning och fyrverkerier

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara gasflaskor, fyrverkeripjäser eller lättantändliga vätskor (bensin, lacknafta, teknisk sprit mm) i källare och garage.

Det är förbjudet att avfyra fyrverkerier inom bostadsrättsföreningens område.

Ohyra

Den som drabbas av ohyra i sin lägenhet, eller i andra utrymmen, ska omedelbart göra en felanmälan till Styrelsen.