

BRF HEJAREN

Ordningsregler

Innehåll

Om allmän aktsamhet.....	2
Om säkerhet.....	2
Om gemensamma kostnader.....	2
Balkonger, altaner.....	2
Matning av fåglar.....	2
Tvättstuga.....	3
Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer.....	3
Gården.....	3
Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter.....	3
Källare och vind.....	3
Parabolantenn.....	4
Husdjur.....	4
Störningar.....	4
Andrahandsuthyrning.....	4
Lägenhetsunderhåll.....	4
Förändringar i lägenheten.....	4
Vattenavstängning.....	5
Om Du tänker flytta.....	5

Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetskötarfirman enligt anslag i porten.

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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

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 betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Särskilt [ansvarsavtal](#) ska tecknas mellan föreningen och medlemmen.

Föreningen medger att bostadsrättshavaren får lägga klinker på golv på balkong som hör till lägenheten enligt vissa förutsättningar som framgår av ett särskilt [ansvarsavtal](#) som tecknas mellan föreningen och medlemmen.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Tvättstuga

Föreningen har totalt 1st. tvättstuga , belägen på bottenvåningen. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljörummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopbehållarna utanför entrén får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Miljörummet används för avfall som kartonger, tidningar, glas, plast, ljuskällor och batterier. Övrigt avfall som byggvaror, färg, kemiska produkter etc. får inte lämnas i miljörummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas miljörummetsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Källare och vind

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

Parabolantenn

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

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsmattor eller på gården. Plocka upp djurets spillning.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! 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 t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Andrahandsuthyrning

Information om andrahandsuthyrning hittar du på hemsidan under fliken [Information för boende](#).

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 båggar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex 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 igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstärkande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Vattenavstängning

Om arbete skall utföras i lägenheten som kräver vattenavstängning måste detta först godkännas av styrelsen (mejla!). Medlemmarna ska informeras om avstängningen senast 48 timmar innan. Detta görs med lapp på entré-dörren och i hissen. Tillåten avstängning är vardagar mellan 09.00 och 16.00.

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 lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.