

---

---

# BRF ROSENDALS TRÄDGÅRDAR

## ORDNINGSREGLER

---

---

### Ordningsregler för medlemmar och boende

Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger tillsammans föreningens byggnader och mark. Det finns därför ett gemensamt intresse av att skapa förutsättningar för en trivsam boendemiljö och god ekonomisk bärighet inom föreningen.

Varje enskild medlem har såväl rättigheter som skyldigheter i förhållande till föreningen och till dess medlemmar. Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar.

Detta dokument innehåller ordningsregler som den byggande styrelsen antagit och som gäller fram till att nya regler antagits av er kommande styrelse. Ni kommer sedan, tillsammans med den nya styrelsen, att forma era egna regler.

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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid ska vara borta från din lägenhet.

#### Allmän aktsamhet

Var aktsam om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

#### Avfallshantering

Soppåsar med vanligt hushållsavfall skall vara väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Pressa inte ner soppåsar i överfullt sopkärl. Lägg inte vassa föremål i soppåsar så att någon kan komma till skada.

Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme och kostnader för tömning.

Avfall får inte ställas på golvet om avsedda behållare är fulla. Behåll i sådant fall avfallet i lägenheten intill dess att en tömning av återvinningsavfall har gjorts.

Sortera efter uppsatta skyltar, felsortering åsamkar oss alla höga kostnader.

#### Balkonger, altaner

Balkongen utgör ett stort trivselsvärde i bostaden. Använd den därför på rätt sätt för en trivsam atmosfär.

Det är ej tillåtet att fästa saker på fasaden såsom t ex. fasadfast belysning, spaljéer, eller att sätta upp parabolantennor, markiser, inglasning, eller dyl.

- *Blomlådor* skall hängas på räcketts insida. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

- *Vädning* på balkongen är tillåten förutsatt att det inte skapar olägenhet för andra. Samma regler gäller för torkning av tvätt. Det är inte tillåtet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket.
- *Matning av fåglar* från balkongen är inte tillåten.
- Det är inte tillåtet att tända *marschaller* på balkongen inte heller att avskjuta fyrverkerier härifrån.
- *Grillning med el- eller gasolgrill* är tillåtet på balkonger/altaner men tänk på att grannen kan störas av matoset.
- *Rökning på balkongen* är tillåten men tänk på att grannen kan störas av röken. Kasta inte fimpar från balkongen.
- *Tänk på vad ni förvarar på er balkong – både vad gäller brandfara och för det gemensamma intrycket av fastigheten.*

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Solskydd till inglasning kräver föreningens godkännande.

Alla djurägare bör känna till att om deras balkong befinner sig mer än fyra meter ovan mark måste man ha täckning/skydd på balkongräcket.

### **Loftgångar**

Föreningen ansvarar för loftgångar. Har din bostad en loftgång utanför entrédörren så får den ej blockeras utan ska vara en fri utrymningsväg och passage. Eventuella utemöbler eller annat måste placeras innanför den, på bofaktabladet, streckade markeringen och ska vara av ej brännbart material.

Det är ej tillåtet att fästa saker på fasaden.

### **Biltvätt**

Av miljöskäl får man inte tvätta bilen inom fastigheten. Tvätta bilen i en automatisk fordonstvätt eller en "gör-det-själv-hall" för att inte förorena sjöar och vattendrag eller utsätta djur och natur för kemikalier.

### **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar, barnvagnar och rullatorer får under inga omständigheter förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten. Dessa ska förvaras på angiven plats.

### **Förrådsdel/gemensamma ytor**

Förvaring av personliga tillhörigheter får endast ske på avsedd plats. Inget brännbart eller explosivt material får förvaras i dessa utrymmen. Gångar skall av säkerhetsskäl vid brand och räddning hållas fria och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i era förråd.

### **Gården**

Allmän hänsyn ska visas mellan medlemmar i sitt nyttjande av gården. Tänk på brandfaran vid grillning. Låt askan svalna ordentligt innan Du tar bort den. Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten.

### **Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och får inte heller rastas på gården.

### **Parabolantenn**

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

## **Skötselavvisningar för lägenhetskompement**

Avseende balkong//uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av lägenhetskompement. Man får inte utöka det området och lägenhetskompement man disponerar. Det är inte tillåtet att göra en större förändring eller en förändring som påverkar föreningen och/eller dess övriga medlemmar

## **Spabad**

Spabad får inte anläggas på balkong/uteplats

## **Säkerhet**

Kontrollera att portar och ytterdörrar går i lås efter in- eller utpassering. Släpp inte in någon okänd person in i fastigheten. Lämna inte källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid ska vara borta från din lägenhet.

## **Störningar**

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Hänsyn gäller så väl i lägenheten som på gemensamma ytor som t ex gård, trappa och hiss. Dessa regler gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tala gärna med dina närmaste grannar om du planerar fest eller annat som kan störa.

Om du blir störd av din granne, skall du i första hand kontakta denne, och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, så får du kontakta styrelsen.

## **Trappuppgångar och hissar**

Trappuppgångar och utrymme utanför varje våning får inte under några omständigheter användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar. Detta med hänsyn till brandsäkerhetsreglerna framtagna av brandsäkerhetsstyrelsen.

## **Tvättmaskiner**

Föreningen har ingen gemensam tvättstuga utan varje lägenhet är utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Tänk på att ljud från tvättmaskiner lätt fortplantar sig och kan vara störande för grannar. Undvik därför att tvätta mellan kl 22.00 och 07.00.

## **Vår- och höststädning**

För att hålla fint i området kan gemensamma städdagar ordnas på våren och hösten. Den som inte har möjlighet att delta vid ett städtillfälle kan utföra en arbetsinsats vid ett annat tillfälle.