

# ORDNINGSGREGLER

## för boende i Brf Tegnérgatan 19

För att vi alla skall få ett trevligt boende finns en del saker som vi bör tänka på. Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa några enkla ordningsregler kan vi alla bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

### 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. Ordningsregler gäller också för andrahandshyresgäster.

### Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar.

För allmän trivsel och god samsamhet bland alla i huset boende gäller därför aktsamhet om föreningens egendom samt följande ordningsregler.

### *Trivsel*

- Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex. inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt.
- Speciellt mellan kl. 22.00 och 07.00 ber vi Dig iaktta ”största möjliga tystnad”. Undvik bullrande verksamhet såväl inom- som utomhus (t.ex. hög volym på radio/TV).
- Ibland är det nödvändigt att borra, spika och såga i lägenheterna. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar fram till kl. 16.00.
- Tänk också på att det är lyhört även i trapphuset

### **Musik, Fester party mm**

- Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22:00 -07:00.
- Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.
- Många lägenheter har fönster enbart mot gården. Om du vid fest har folkansamling på balkongen, tänk på att du är ansvarig för att dina gäster inte verkar störande mot dina grannar. Det är samma regel vad gäller störande ljud på balkonger som inomhus och på gården. Det ska alltså vara tyst efter kl. 22:00.

### **Rökning FÖRBJUDEN**

Observera att **totalt rökförbud** råder i trappan, hissen, i källaren och i andra gemensamma utrymmen! Detta är utan undantag!

## Fimpar och skräp

- Kasta fimpar bland dina egna hushållssopor. Lämna inte kvar fimpar i trappan, hissen, i källaren eller i andra gemensamma utrymmen.
- Plocka ihop skräp efter dig och släng i hopknuten påse bland hushållssoporna.

## Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetsskötare kan utföra sina sysslor.

## Port och trapphus

- Se till att portdörren går i lås efter dig vid in- och utpassage till huset. Detta är ett enkelt sätt att hålla kylan ute under vintertid samt att minska risken att få objudna gäster.
- Det är inte tillåtet att förvara cyklar eller annat gods utanför era dörrar, i källargångar eller i trapphus och entré. Inte heller att belamra allmänna utrymmen med personliga tillhörigheter. Dels av brandskäl vid en ev. utrymning, dels av renhållningsskäl.
- Observera att trappan är utrymningsväg, den måste vara framkomlig!
- Placera dina dörrmattor innanför lägenhetsdörren och inte utanför (utgör hinder för städning)
- Blommor, väggprydnader och liknande får gärna sättas ut, så länge framkomlighet och städning inte hindras.

## Hiss

Var vänlig och skicka ner hissen till BV efter användning. Stäng hissdörrarna ordentligt. Det är flera beroende av hiss på de övre våningarna. Försök också att stänga försiktigt så det inte låter så mycket till grannarna som bor intill hissen. Det är väldigt lyhört.

## Tvättstugan

- Viktigt är att vi följer anvisningarna som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick.
- OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.
- Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan och torkrummet efter vårt tvättpass, t.ex. sopa och torka golv vid behov, göra rent i tvättmaskinerna och tömma filtret i torktumlaren.
- **Tänk på att hålla tvättiderna!**
- Det är ok att gå in i någon annans tvättid om det gått mer än 1 timme och den som bokat inte dykt upp och påbörjat sin tvätt.
- Likaså är det ok att "gå över" 1 timme pga att torkrummet inte torkar så fort och att maskinerna på vanliga program tar drygt 1 timme på sig. Var noga med att ha hämtat din tvätt innan personen med tiden efter behöver torkrum och tumlare. Det är trots allt deras tid.
- Om tvättilås eller nycklarna till tvättilåset tappas bort så är det en avgift på 300 kr. Det ska alltid finnas ett tvättilås med 2 nycklar till varje lägenhet.

## **Cyklar**

- Cyklar och barnvagnar ställs i härför avsedda utrymmen eller i det egna förrådet/bostaden.
- I cykelrummet vill vi att alla håller snyggt. Använd i möjligaste mån krokar för att hänga upp cyklar.
- Observera att cyklar ej får förvaras i eller i anslutning till porten då den är klassad som utrymningsväg vid brand

## **Lägenhetsförråd**

Till din lägenhet hör ett förråd. All förvaring av möbler, kartonger mm utanför förråden måste upphöra. Föreningen kommer att forsla bort allt som står i gemensamma utrymmen.

## **Gården och Balkonger**

- Om du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong.
- Balkonglådor hängs av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. Tänk på att när du vattnar blommorna, att det inte rinner ner till grannens balkong.
- Låt bli att skaka mattor, sänkläder mm från balkongen. Det finns en piskställning nere på gården. Använd den.
- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.
- Givetvis så lämnar vi inte heller några cigarettfimpar på gården.
- Marschaller får inte ställas så nära fasaden att fasaden skadas eller missfärgas.
- Matning av fåglar är inte tillåtet pga. att matrester riskerar att dra till sig råttor och andra skadedjur.

## **Städning**

Tänk också på att du som medlem är ansvarig för att städa upp vad du eller t.ex. dina gäster vid en fest tappar från balkongen ner på gården.

Många lägenheter har som sagt fönster enbart mot gården och vill inte gärna se ut över exempelvis chilinötter, potatischips, champagnekorkar, cigarettfimpar och annat skräp som har regnat ner från grannens fest.

Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta både av att ha fester och att ha rent och snyggt omkring oss.

## **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad 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 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 ska alla bostadsrättshavare ha som ett skydd om olyckan är framme.

## **Förändringar i lägenheter**

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. Vid väsentliga förändringar är det viktigt att tänka på att man måste ha styrelsens godkännande.

## **Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsen samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

## **Säkerhet och ansvar**

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse.

- Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, cykelrum och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.
- Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till fastighetsskötaren eller styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.
- Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## **Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska i görligaste mån lämnas i sorteringsstation. De ska vikas ihop och/eller tas isär för att spara utrymme. OBS! Föreningen betalar för varje tömning.
- Byggmaterial som tex Betong och Kakel är inte tillåtet att slängas i grovsoprummet.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Det finns sorteringsstation utanför Tegnérgatan 25-27 (Konsum). Använd denna i möjligaste mån.
- Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsopporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- Tidningar, glas, batterier m.m. hänvisar vi till sorteringsstation utanför Tegnérgatan 25-27.

## **Sammanfattning**

Vi är måna om att de som bor i fastigheten ska ha en lugn och trygg boendemiljö. Som i många gamla hus är det lyhört. Tänk på grannarna när du spelar musik.

Informera gärna dina grannar om att du tänker ha fest. Städa efter dig.

Om du känner dig störd av din granne, så tala i första hand (vänligt) med grannen om det. Utgå från att grannen inte har förstått att du har blivit störd. Skulle detta inte hjälpa kan du kontakta styrelsen.

Ordningsreglerna är antagna av styrelsen i januari 2007. De skall ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen med en liten lapp i lådan på plan 4 eller via styrelsen@tegnergatan19.se