



ORDNINGSREGLER FÖR BRF HERSERUDSHÖJDEN

För att upprätthålla ordning och reda på vår gemensamma egendom har styrelsen antagit ordningsregler. Syftet är att upprätthålla trivseln samt bevara och utveckla vårt boende.

Bostadsrättsinnehavare äger en andel i föreningen. Motprestationen från föreningen är att upplåta en bostad. Det innebär att bostadsrättsinnehavaren har en begränsad rätt att vidtaga åtgärder eller att göra ingrepp i vår gemensamma anläggning.

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrättsinnehavare, men även för familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

Allmän aktsamhet och säkerhet

Var allmänt aktsam om och vårda väl föreningens egendom.

Ordningsregel-säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Lämna inte ut portkod till okända.

Källardörrar ska alltid hållas stängda av brandskyddsskäl.

Det får inte stå barnvagnar, rollatorer, cyklar, torkmatta eller annat gods utanför era dörrar.

Dessa utgör hinder för städning, dessutom är trappan er utrymningsväg, den måste vara framkomlig.

Var försiktig med eld – lägenheten ska vara utrustad med fungerande **brandvarnare**.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du ska vara bortrest under en längre tid.

Källarutrymmen

Varje boende har ett källarförråd för förvaring av personlig egendom.

Ordningsregel - källare

Förvaring av föremål på annan plats än källarförråd, är inte tillåtet. Föremål som påträffas kommer att bortforslas på bostadsrättsinnehavarens/hyresgästens bekostnad.

Cyklar och barnvagnar tillåts uppställning på avsedda platser.

Fasader

Föreningen äger fasaden jämte balkonger/uteplatser. Bostadsrättsinnehavaren/hyresgästen har en nyttjanderätt av balkongen/uteplatsen.

Ordningsregel - parabol

Uppsättning av parabol, antenner eller dylikt är inte tillåtet. Om det föreligger synnerliga skäl kan styrelsen bevilja tillstånd.

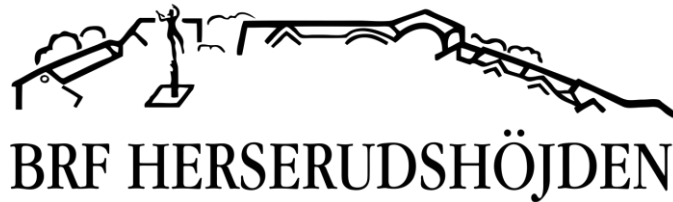
Ordningsregel – nationsflaggor

Montering av nationsflaggor på fasaden är inte tillåtet.

Ordningsregel – balkonger

Föreningen är ansvarig för byggnadens utformning och bibehållande.

Uppsättning av anordning för husdjur, markiser och dylikt är tillåtet först efter styrelsens godkännande.



Balkongskydd med färgkod Sandatex 84 är tillåtet.

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

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.

Skaka inte mattor på balkongen med hänsyn till grannen under.

Rökning på balkongen är inte tillåten.

Uteplatser/lekplats/innergård/parkering

Ordningsregel – lekplats

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.

Ordningsregel - innergård

Innergården får användas för privata arrangemang. Bokning av innergården samt grill görs på bokningslistan som finns anslagen på tavlan vid sopstationen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för återställande samt rengöring av möblemang och grill efter användandet.

Ordningsregel - parkering

Det är parkeringsförbud framför portarna. Endast kort tid för lastning och lossning är tillåten. Det är förbjudet att köra upp samt att parkera på gräsytorna.

Ordningsregel - skräp

Plocka ihop skräp efter dig och kasta inget/plocka upp saker som ramlat ner från balkongen, t.ex. ölburkar.

Släck fimpar ordentligt och kasta dem bland dina hushållssopor. Lämna inte kvar fimpar ute - inte ens i askkopp eller burk.

Grillning

Ordningsregel – grillning

Grillning på balkongen är **förbjudet**.

Föreningens grill på innergården står till de boendes förfogande.

Miljöstation

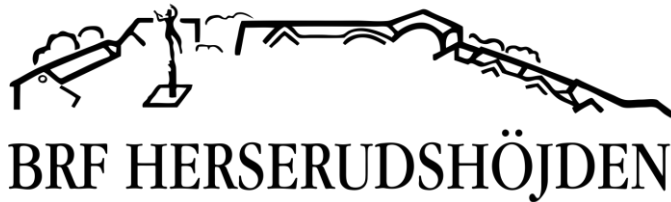
Ordningsregel - sopor

Lämna bara sopor som miljöstationen är avsedd för. Grovsopor, kemikalier m.m. får man köra ut till Stockby returpark.

Husdjur

Ordningsregel – husdjur

Innehavare av husdjur ska tillse att dessa inte stör eller förorenar inom fastighetens område.



BRF HERSERUDSHÖJDEN

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 allvarigare fall, komma att bli uppsagd från lägenheten.

Störande ljud är inte tillåtet mellan kl. 22.00 och 07.00. Det betyder att TV, radio och stereo används så att dessa inte stör andra. Detta gäller även maskiner och redskap av olika slag som t.ex. hammare, bormaskin, tvättmaskin och torktumlare etc.

Även höjda röster och återkommande störande fester faller in under detta.

Tänk också på att byggnaden är gammal och att stegljud kan störa oavsett våningsplan man bor på, speciellt nattetid.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen samt i förråden.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

En särskild **bostadsrättsförsäkring** bör tecknas som komplement till hemförsäkringen.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Ibland kan det också behövas byggnamålan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Borring med slagbormaskin och bilning eller liknande arbeten i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl. 08.00 och 18.00 och på lördagar mellan kl. 10.00 och 16:00.

Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du planerar att hyra ut din lägenhet för information om vilka regler som gäller. Din hyresgäst är skyldig att följa ordningsreglerna, informera därför personen om dessa.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar lägenheten också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta 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.

Övrigt

Gällande bevarandet av sundhet, ordning och gott skick inom lägenheten och föreningens fastighet hänvisas till stadgarna samt Bostadsrättslagen, vilka bostadsrättshavaren ska rätta sig efter.