

# Ordningsregler för BRF Älvsidan

## Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

## För vem gäller reglerna

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

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

### 1. Att rent allmänt vara aktsam

- a) Tänk på att vara försiktig om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsservice eller någon i styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten.

### 2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### 3. 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 belastar din avgift till föreningen.

### 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera
- grilla
- mata fåglar

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

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

### 5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns mattställning på gården.

### 6. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

### 7. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor med tillhörande torkrum belägna i källaren.

Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.

Torkrummet får användas en timme efter avslutad tvättid.

Torktummlaren i tvättstugan måste tömmas innan nästa tvättid börjar.

En bokad men inte utnyttjad tvättid får övertas av en annan boende efter en timme från bokningens början.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

Bokningscylinder kan kvitteras ut genom att kontakta styrelsen (styrelsen@brfalvsidan.se). Kontakta styrelsen om du tappat bort cylinder eller nycklar (kostnad tillkommer för beställning). Icke godkända cylindrar avlägsnas från tavlan vid jämna mellanrum.

## **8. Trapphus och andra gemensamma utrymmen**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Om du ställer cykeln i cykelrum måste du se till att den inte hindrar vid utrymning.

Barnvagnar och rullatorer bör inte parkeras i entrén. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor dörrmattor, med mera.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

## **9. Gården**

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

b) Gården får användas för privata arrangemang. Notera att BRF Älvsidans grillplats finns närmast portgången till gården.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar Tag själv bort utbrunna marschaller samt eventuella stearin- och sotfläckar.

## **10. Avfallshantering**

a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.

Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptromman. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

b) Papper läggs i särskilt container avsedd för papper och kartong vid återvinningsstation, Kvillegatan

c) Glas (färgat och ofärgat) läggs i särskilt container avsedd för glas vid återvinningsstation, Kvillegatan

d) Byggavfall upplagt utanför huset måste bortforslas inom en vecka

e) **Grovsopor och elektronikskrot får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral, till exempel Tagene Återvinningscentral i Hisings Kärra.**

## 11. Källare

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

## 12. Parabolantenn, blomlådor, mm

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

## 13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Lämna inte någon avföring, plocka upp! Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

## 14. 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.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen (helger från klockan 23:00 på kvällen till klockan 09:00 på morgonen). Du bör därför undvika att t.ex. köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Om du planerar en fest utanför tidsramen i dessa regler, antingen i din lägenhet eller på gården, se till att informera grannarna i god tid och var öppen för deras invändningar och förslag. Ovan nämnda tider gäller, dvs att nattlivet börjar på vardagar klockan 22:00 och helger klockan 23:00, då ska det vara tyst. Flytta inte heller ut festen på balkong, terrass eller uteplats.

## 15. Andrahandsuthyrning

**ALLA** andrahandsuthyrningar måste ansökas och godkännas av styrelsen. Din ansökan ska ske skriftligen och lämnas till styrelsen. Glöm inte att motivera din ansökan. Exempelskäl är sådant som jobb eller studier vid annat ort, samboprövning, uthyrning till närstående eller svårigheter vid lägenhetsförsäljning.

Styrelsen behandlar din ansökan på kommande styrelsemöte och återkommer med vad styrelsen beslutar.

Föreningen tillåter inte kortidsuthyrning i form av dygnsvis, veckovis uthyrning.

Styrelsen har beslutat att ta ut en avgift från bostadsrättsinnehavaren om 10 % (procent) av gällande prisbasbelopp vid andrahandsupplåtelser. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Detta gäller även vid eventuella kommande förlängningar av andrahandsupplåtelser.

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

Föreningen godkänner andrahandsuthyrningar extremt restriktivt.

## 16. 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 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 bör tecknas som komplement till hemförsäkringen.

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom föreningens fastighet har självdragsventilation.

## 17. 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, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

## 18. 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. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2021-07-02 att gälla från och med den 2021-07-05.

**/Styrelsen**