

Ordnings- och trivselregler för Bostadsrättsföreningen Myrmalmen

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.

2023-01-25

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.

Det är alltid du som boende i föreningen som ansvarar för att eventuella besökare eller hyresgäster i andra hand är uppdaterade om ordningsreglerna.

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 skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten. Vid akuta ärenden som exempelvis brand kontaktas 112.

2. 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 källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld. **Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.**

e) Meddela gärna grannar och/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 om 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
- Det är ej tillåtet att som lägenhetsinnehavare göra monteringar som innebär påverkan på fasaden eller balkongräcken. Detta inkluderar t.ex. sätta upp markis, parabolantenner, skyltar, väggfast belysning, med mera.
- Det är inte heller tillåtet att göra påverkan på balkongplattans över eller undersida genom att t.ex. borra, spika, kakla, måla, med mera. Friliggande trätrall och liknande som läggs på plattan utan infästning kan användas.
- Skaka inte mattor, sängkläder och dylikt från balkongen - dammet kan spridas till dina grannars balkonger och vara störande.
- Soppåsar skall inte ställas på balkongen, fåglar hackar sönder påsen och sprider avfallet.

- Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra djur från balkongen i och med att det bidrar till nedskräpning samt drar till sig skadedjur som vi inte vill ha i våra hus.

Grilla ej på balkongen

Grillning på balkonger är ej tillåtet, dels på grund av brandrisk men även i och med att rök och doft kan störa grannar. Vi hänvisar till den gemensamma grillplatsen bakom husen vid port 13.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Vind- och insynsskydd köps in av föreningen och distribueras till boende med balkong. Inget annat skydd än det föreningen erbjuder ska användas. Detta för att utseendet ska vara enhetligt.

Undvik att röka på balkongen då röken kan störa dina grannar. Fimpar får under inga omständigheter kastas från balkonger - det utgör dels en betydande brandrisk samt skräpar ner våra gemensamma utrymmen utanför fastigheterna.

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

Belysning

Tillfällig belysning till t.ex. julbelysning kan sättas upp på räcket. Fast elinstallation, eller andra typer av fasta infästningar, får dock ej göras.

Ljudnivå

Med hänsyn till alla dina grannar ska det vara tyst på din balkong efter klockan 22.00.

Underhållsskyldighet

Lägenhetsinnehavare ansvarar för att underhålla sin balkong genom bland annat

- renhållning av balkong och räcke.
- snöröjning vintertid.
- omgående kontakta styrelsen vid observerad skada på balkong eller fasad så detta kan åtgärdas.

5. Mattpiskning

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

6. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster på grund av den ökade nedskräpningen samt risken för att fågelmatning attraherar skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor samt tillhörande torkrum belägna i källaren . Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna. 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.

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 sophämtning och utrymning.

Barnvagnar och rullatorer får inte parkeras eller förvaras i trapphusen.

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

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

9. Gemensamma ytor samt grillplats

a) Vi hjälps åt att hålla de gemensamma ytorna kring våra hus fina och rena.

b) Planterade blommor i rabatter och dylikt får ej plockas.

c) Leksaker eller annat material som har placerats på de gemensamma ytorna kring husen samlas ihop vid dagens skut.

d) Grillplatsen får användas av alla boenden. Ingen bokning sker utan grillen nyttjas av oss gemensamt.

e) Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet utom på anvisade platser.

10. Avfallshantering

I föreningens soprum kan du slänga matavfall, hushållssopor, glas, metall, kartong och returpapper. Föreningen erbjuder inte avställning av grovsopor i soprummet, däremot erbjuder föreningen tillgång till container för grovsopor två gånger per år under städdagarna. Återvinningsstation finns 200 m ner för vägen vid Tackjärnsvägen (mitt emot restaurangen Mays Al Reem).

11. Källare

Källargångarna ska hållas fria och får ej belamras. Föremål som placeras i källargångar kan komma att fraktas bort. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

12. Husdjur

Rastning av husdjur bör ej ske på föreningens gräsmattor, ägare förväntas plocka upp efter husdjuret uträttat sina behov. Husdjur bör vara kopplade inom föreningens område.

13. Störningar

För alla trivsel är det föreningsmedlemmarnas gemensamma ansvar att se till att ljudnivå hålls inom en rimlig nivå och under rimliga tider. Från 22:00 på kvällen till 07:00 förväntas det att man inte ska bli störd av ljud från sina grannar till den grad att sömn blir påverkad. Det är lyhörda hus och en del ljud får man som boende förvänta sig. Tala gärna med dina grannar om ljudnivå inte passar, det går även bra att vända sig till styrelsen för att få stöd för att förebygga konflikt mellan föreningsmedlemmar.

Tänk på att meddela dina grannar i tid om du ska renovera eller ha större tillställning som kan skapa ovanligt mycket ljud i huset. Undvik även att köra tvätt- och diskmaskin under tiden 22:00-07:00. Ljuddämpade natt-program för diskmaskiner går bra. Men fråga gärna dina grannar om ljudbilden är acceptabel.

14. Andrahandsuthyrning

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

15. 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.

16. Gemensamhetslokal/övernattningslägenhet

Det kostar 400 kronor per dygn att hyra lokalen under de första två dygnen, därefter kostar det 200 kronor per dygn under resten av en sammanhängande hyresperiod. Kostnaden läggs på medlemmens nästkommande månadsavgift. Nyckel kvitteras ut hos styrelsen. Städning samt återlämning av nyckel ska vara klar senast 12:00 dagen efter nyttjandet av lokalen.

Ansvar & Ordningsregler:

Den som kvitterar ut nyckel till föreningslokalen är ansvarig för nyttjande av lokalen, städning av lokalen samt för eventuella störningar som arrangemang i lokalen kan förorsaka föreningens medlemmar. Den som kvitterar ut nyckel förbinder sig att följa ordningsreglerna.

Städning

Styrelsen har rätt att vid återlämnandet av nyckeln kontrollera städning i lokalen samt att kräva att den som ansvarar för lokalen ställer till rätta efter anvisningar. Vid överträdelse kan styrelsen ålägga den som nyttjar lokalen att betala kostnaderna för en fackmässig städning och/eller hindra framtida fortsatt nyttjande av lokalen.

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 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 bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid. För mer info, läs renoveringsregler på Brf Myrmalmens hemsida: [Renoveringsguide/regler | Brf Myrmlen \(bostadsraterna.se\)](https://www.bostadsraterna.se)

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.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

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

Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.