



Ordningsregler för BRF Olofsgården

Detta bör du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Att vara medlem i en bostadsrättsförening innebär ett ansvar att gemensamt hålla ordning och reda både i och utanför husen. Som bostadsrättsinnehavare har man också skyldighet att följa de regler som finns för medlemmarna. Som ett komplement till stadgarna har styrelsen upprättat ordningsregler som gäller för BRF Olofsgården. Dessa är uppdaterade 2015-09-11.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs får man i första hand en varning. Om man upprepade gånger inte följer ordningsreglerna eller begår större förseelser kan man i allvarligaste fall förlora nyttjanderätten till sin bostadsrätt och förlora medlemskapet i föreningen.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

**Om allmän aktsamhet**

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnad för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren eller vicevärden. Om de inte är anträffbara kontakta någon i styrelsen eller jourhjälp enligt anslag i husets portar.

Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under längre tid.

Om gemensamma kostnader

- Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Lämna inte vattenkran öppen, även om vattnet är avstängt. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för värme och vatten belastas alla medlemmar gemensamt.

Balkonger, uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas för

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder m.m.
- Grillning förbjudet, använd gärna grillar som finns att låna och grilla på innergården.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.
- För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Mattpiskning

- För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.



Tvättstugor

- Föreningen har totalt 2 tvättstugor, belägna i källaren på Allévägen 13 och Trädgårdsvägen 17. Tvättid bokas på bokningstavla utanför tvättstugan med tagg. Se anslag utanför tvättstugan om hur du bokar och regler för tvättstugan.

Trapphus, källargångar, entréer

- Cyklar, barnvagnar m.m. får inte placeras i trapphus eller källargångar utan förvaras i därför avsedda cykelrum. Dessa bör vara märkta med namn samt lägenhetsnummer. Trapphusen skall enligt brandsyn hållas rena från föremål som kan vara hindrande vid en akut situation. Cyklar o.d. får inte ställas mot yttervägg eller utanför entréerna, använd cykelställen.

Innergården och ytterområden

- De utemöbler som finns kan nyttjas av alla. Den som nyttjar innergården ansvarar för att inget skräp lämnas kvar eller att förstörelse av möbler, planteringar eller dylikt inte sker.
- Den som vill kan plocka bär på de vinbärsbuskar som finns på innergården.
- Plocka inte de blommor som är planterade.
- Alla ansvarar för att både innergård och ytterområden inte skräpas ner.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- **Hushållssopor** slängs, väl paketerade, i någon av de 2 sopkasunerna som finns. Tänk på att källsortera. Föreningen betalar för vikten på soporna så ju bättre vi sorterar soporna desto billigare blir sophantering. Så släng gärna källsorterat i någon av kommunens uppställda källsorteringsstationer.
- **Mindre el-avfall** såsom lampor, batterier m.m. kan lämnas direkt till föreningens fastighetsskötare eller hängas på föreningens garagehandtag (garage nr 5).
- **Grov-sopor** hänvisas till närmsta återvinningscentral. På städdagarna tar vi hit containrar som det går bra att slänga grovsopor i – dock inte elektronik, färg, bildäck då detta innebär extra avgift.
- **Allt annat avfall** såsom TV-apparater, datorer, flyttkartonger, möbler, kemikalier etc. ansvarar du som bostadsrättsinnehavare själv för att de lämnas på lämplig miljöstation. Den närmaste miljöstationen är f. n Sörab, Karins väg 1 Upplands Väsby.

Markiser och parabolantenner

- Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp markiser, parabolantenner eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

Husdjur

- Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i eller runt fastigheten. Om så sker ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att det blir rengjort eller reparerat.



Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligaste fall komma att förlora nyttjanderätten till bostadsrätten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner, spela hög musik m.m. under denna tid. Har du fest så informera gärna grannar i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Rökning

- Rökning är **ej tillåten** i några allmänna utrymmen i föreningens hus. Tänk på att rökning på balkong eller uteplats kan störa omkringboende. Det finns askkoppar utomhus uppställda där man gärna får röka. Det är inte tillåtet att röka/fimpa vid portarna.

Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andrahand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet till uthyrning, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen godkänner enbart uthyrning 1 år i taget, efter det måste ny ansökan lämnas till styrelsen. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten enligt stadgarna. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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.

Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd t ex om du vill göra ingrepp i 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

**Parkering**

- Parkering är endast tillåten på anvisade parkeringsplatser. Om du har gäster finns det 3 gästparkeringsplatser vid Trädgårdsvägen 15. Om du vet att du ska ha gäster under en längre tid, kontakta vicevärden eller fastighetsköparen för ett tillfälligt parkeringstillstånd. Parkering på ej anvisade parkeringsplatser beivras.

Garage

- Information lämnas vid tecknande av garageplats.
- OBS! att tvätt av bil ej är tillåten utanför eller inne i garage eller någonstans på föreningens mark.

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. Tag 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 13/4 2005 att gälla fr.o.m den 14/4 2005.

Uppdaterades 2015-09-11.

Klipp längs linjen

Läs igenom ordningsreglerna! Skriv under och lämna i bifogat kuvert i brevlådan på Trädgårdsvägen 13 att du tagit del av ordningsreglerna.

Härmed bekräftar jag att jag tagit del av Brf Olofsgårdens ordningsregler:

Adress:

Lägenhetsnummer (tex E1:2):

Datum & Ort:

Signatur:

Namnförtydligande:

