

## Ordningsregler, BRF Rb2

### I. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt, dvs boendekostnaderna ökar.  
Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas gemensamt av alla bostadsrättshavare. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

### II. Om skador uppstår

- a) Skada som enskild ansvarar för åtgärdas av bostadsrättshavaren.
- b) Skada som föreningen ansvarar för anmäls till någon i styrelsen.
- c) Är skadan **akut** anmäls detta i första hand till styrelsen. Vid vissa brådskande fall, t ex vid fel eller haveri där följdskador uppstår och förvärras (t ex vid vattenskada) eller vintertid när värmeanläggningen ej fungerar, kan detta anmälas direkt till WIAB (se bilaga 1 Telefonlista).

### III. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Din lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- d) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### IV. Balkonger/altaner

- a) Balkonger/altaner får inte användas för
  - permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong/altanmöblering
  - skakning av mattor, sängkläder mm. utanför balkongen
  - grillning med koleldad grill
- b) Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- c) För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.  
Tillbyggnad av tak, där ovanförliggande balkong saknas, tillåts ej.  
För redan tillbyggt tak ansvarar bostadsrättshavaren för underhåll och eventuella skador på grund av av snölaster.
- d) Utseende på vindskydd och markiser skall följa instruktionerna i bopärmen "Min bostad" (för markplan har styrelsen även godkänt enfärgat grönt).

### V. Fasader

- a) Fasaderna är utförda enligt den kontroversiella enstegsmedoden. Om ytskiktet skadas kan fuktskador uppstå på fasaden. Bostadsrättshavare som förorsakar skada på ytskiktet, dit håltagning räknas, får bekosta reparationen.
- b) För uppsättning av markiser, även med infästningar i fönsterbågar enligt flik 22, krävs styrelsens tillstånd.

### VI. 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.

**VI. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

- a) Cykelställen utanför husen skall ej användas för långtidsparkering utan är till för mer dagligt bruk.
- b) Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummen.
- c) Cyklar/mopeder skall parkeras i cykelställen och inte lutas mot väggar, ställas i eller utanför porten eller där de på annat sätt hindrar framkomligheten.
- d) Barnvagnar, rullatorer eller annan utrustning får inte placeras i entrén eller trapphusen av utrymnings- och brandsäkerhetsskäl

**VII. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop
- b) Gården kan användas för privata arrangemang efter godkännande från styrelsen

**VIII. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter, grovsopor**

- a) Soptunnorna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada
- b) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan skall lämnas på närmaste miljöstation (Statoil)
- c) Glas, metall och hårdplast samt batterier, kartonger och tidningar lämnas i därför avsedda kärl på någon av återvinningsstationerna (t ex Hackstavägen)
- d) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet
- e) Mindre grovavfall (glödlampor mm) kan lämnas i därför avsedd sorteringsmodul i soprummet, se tidigare separat utskick "Avfallsnytt"

**IX. Husdjur**

Ägare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom området.

**X. Störningar**

- a) För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar.
- b) Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen, såsom trapphus, hissar och på gården
- c) Reglerna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att dessa efterföljs från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen alla dagar. Störande aktiviteter bör om möjligt ej heller äga rum dagtid under helger.

**XI. Andrahandsuthyrning**

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

## **XII. Lägenhetsunderhåll**

- a) Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som skall 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.
- b) 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.

## **XIII. Förändringar i lägenheten**

- a) Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror.
- b) Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, sätta upp en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.
- c) Om du är osäker på vad du får göra så skall du kontakta styrelsen.

## **XIV. Trafik och parkering**

- a) Motortrafik inom området är tillåten endast i samband med av- och pålastning. Utryckningsfordon måste snabbt kunna komma fram till portarna.
- b) Se även föreningens parkeringsbestämmelser under flik 18.

## **XV. Om du flyttar**

Lämna kvar bopärmen samt dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Flertalet av ovanstående ordningsregler återfinns mer detaljerat i bopärmen samt i föreningens stadgar.