

Brf Påfågeln

ORDNINGSREGLER

Ordningsreglerna inriktar sig i första hand på boendemiljön med hänsyn till grannar och bostadsföreningen. Reglerna syftar till att främja föreningens gemensamma intressen och fungerar därigenom som ett komplement till föreningens stadgar.

ANSVAR FÖR ORDNINGEN

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla måste visa hänsyn till varandra och följa ordningsreglerna. 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?

Trivselreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Såväl familjemedlemmar som gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten omfattas av dem.

VAD HÄNDER OM TRIVSELREGLERNA INTE FÖLJS?

Om Du upplever att en granne inte följer uppsatta regler hjälper det ofta att prata med denne direkt. Avvikelse från trivselreglerna kan vara orsakade oavsiktligt och kan då ofta enkelt avhjälpas. Hjälper inte detta kan det dock bli aktuellt att kontakta styrelsen.

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om personen/personerna ska få bo kvar. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

HAR DU FRÅGOR?

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

Brf Påfågeln

FÖRENINGENS ORDNINGSGREGLER

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av **alla medlemmar gemensamt**.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsförvaltaren enligt anslag på anslagstavlan i porten.

2. Om säkerhet

- a) Lämna inte gemensamma förvaringsutrymmen olåsta.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din bostadsrätt är utrustad med brandvarnare, testa denna regelbundet.
- d) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- e) Vid framförande av fordon intill fastigheten, visa hänsyn och aktsamhet, tänk på barnen.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattenförbrukning. Lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av **alla bostadsrättshavare gemensamt**.

Skräpa inte ned på fastigheten, detta gäller både inomhus och utomhus. Behövs extrastädning på grund av misskötsel betalas det av **alla bostadsrättshavare gemensamt**.

4. Balkonger, altaner och uteplatser

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkong-/altanmöblering.
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke alternativt att grillning sker ostört med hänsyn till uteplatsens placering i huset.
- d) På balkonger får blomlådor ej placeras utanför balkongräcket.

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

5. 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.

6. Gemensamma ytor

Personliga tillhörigheter får inte lämnas på gemensamma ytor. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm förvaras på avsedd plan.

Brf Påfågeln

7. Sophantering

Hushållsavfall slängs i föreningens sopsugsanläggning. Källsortering sker i föreningens källsorteringsrum. Föreningens källsorteringsrum delas med grannfastigheten.

Se boendepärmen för information om vilket avfall som får slängas i sopsugsanläggningen respektive källsorteringsrummet. Felsorterat avfall kan komma att debiteras föreningen. Genom att källsortera värnar föreningen om miljön samt möjliggör en kostnadsbesparing eftersom mindre hushållsavfall skapas och fraktioner i källsorteringsrummet har en billigare hanteringskostnad.

8. Förråd

I föreningens förråd på källarplan får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Brandfarliga vätskor t.ex. kemikalier och gastuber får ej förvaras i förråden. Gångarna skall hållas fria från föremål och får inte belamras.

9. Montering på fasad

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp föremål på fasad/balkongräcke eller tak. Detta inkluderar bland annat parabolantenn/annan utomhusantenn samt markiser.

10. Störningar

För allas trevnad 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 bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostadsrätten men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 07 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Planerar Du att ha fest, informera gärna dina grannar i god tid innan.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, på gräsmattor eller på eventuella lekytor. Plocka upp djurets spillning.

12. Rökning

Rökning är inte tillåtet i allmänna utrymmen eller i direkt närhet till fastighetens gemensamma entréer. Visa också hänsyn när rökning sker på eventuell balkong eller uteplats, röken kan uppfattas mycket besvärande av närboende som också vill nyttja sina balkonger och uteplatser. Lämna inte heller fimpar på föreningens gemensamma markytor.

13. Andrahandsuthyrning

Sker enligt föreningens stadgar. All andrahandsuthyrning skall ske för längre perioder om minst 6 månader, tillfälliga uthyrningar som Airbnb eller liknande godkänns inte. Styrelsen skall vid varje tillfälle informeras med fullständiga kontaktuppgifter till dem som bor i bostaden (namn, personnummer, telefonnummer och mailadress), anledning till uthyrning samt tidsperiod för uthyrning

Brf Påfågeln

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar och enligt dokumentet **Underhållsansvar**. 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.

15. 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 eller bygglov 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 bostadsrätten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Tänk på att skydda golv och väggar i gemensamma utrymmen såsom korridorer, hissar, trapphus mm vid arbete.

16. Om Du planerar att flytta

Fråga styrelsen eller föreningens förvaltare vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av din bostadsrätt. Tänk på att den som övertar Din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Ordningsregler, sunt förnuft och omsorg av varandra skapar en bra boendemiljö och god stämning i bostadsrättsföreningen Påfågeln.