

Bostadsrättsföreningen Norden nr 1

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Norden nr 1, Grevgatan 23, 114 53 STOCKHOLM

Dessa ordningsregler kompletterar föreningens stadgar. Föreningens stadgar gäller alltid om något i dessa ordningsregler kan tolkas som stridande mot stadgarna. Läs därför alltid stadgarna innan du läser ordningsreglerna.

Ansvar för ordningen

Alla är skyldiga att rätta sig efter 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. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för ev. andrahandshyresgäster.

Har Du frågor

Har Du frågor eller funderingar om något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Uppgifter om vilka som ingår i styrelsen finns på anslagstavlan och på föreningens hemsida <http://grevgatan23.se/>

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

Felanmälan görs i andra hand till Fastighetsägarna. Telefon till Fastighetsägarna mellan kl. 07:00-16:00 månd-torsd, kl 07:00-14:00 fred, tel. 08-617 76 00.

Observera att anmälan om akuta fel endast får göras i nödsituationer då det inte är möjligt att vänta till ordinarie växeln för felanmälan är öppen!

Vid akuta fel utanför ordinarie telefontider kl. 16:00-07:00 görs anmälan på journummer 08-657 64 50.

Felanmälan kan även göras per e-post till fastighetservice@fastighetsagarna.se eller via fax 08-617 77 46. Sänd alltid kopia på e-post till styrelsen.

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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var mycket restriktiv med eld och eldande.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Styrelsen ansvarar för att trapphusen är

Bostadsrättsföreningen Norden nr 1

utrustade med brandvarnare samt att batteri på dessa byts.

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

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med el, vatten och värme i fastighetens gemensamma utrymmen. Tillse att Du använder utrustning och utrymmen på ett el-effektivt sätt. Ställ inte upp dörrarna till trapphusen under den kalla årstiden annat än vid verkliga behov.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) Skakning av mattor, m.m.

c) Grillning, om detta kan störa grannar genom rök eller os. Kol- eller gasgrill får inte användas på balkong. Endast el-grill.

d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

5. Rökning

Rökning är inte tillåten i allmänna utrymmen, så som på de båda gårdarna, trapphus, port, tvättstuga, vind och källare. Visa särskild hänsyn vid rökning på balkong. Se vidare under punkt 13. Störningar.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar får inte ske så att fågelmat lockar till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningens tvättstuga finns i gårdshusets källare.

Bokningslista finns innanför dörren till källartrappan. Tvättstugan får endast användas vid tider som ingår i bokningsschemat och av den som antecknat sig på bokningslistan. Om tvättning sker utan att tvättstugan bokats eller på tider som inte ingår i listan kommer tvätten att beslagtas.

Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Den som inte följer dessa kan av styrelsen avstängas från att använda tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i källarens cykelutrymme eller i cykelställen på gården och inte ställas utanför porten eller i entrégångarna. Cyklar som inte används regelbundet får inte stå i cykelställen på gården. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphusen. Detta beroende på att de kan hindra snabb utrymning eller räddningsinsatser vid brand.

9. Gården

a) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården och den gemensamma grillen sker på särskild bokningslista som finns vid bokningen av tvättstugan.

Glöm inte att i förväg informera grannarna.

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

c) Snus får inte slängas på gården.

Bostadsrättsföreningen Norden nr 1

d) Alla som använder gården för tillställningar eller för eget bruk ansvarar för att gården återställs omgående.

e) Endast gas- eller elgrill får användas på gården.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) I föreningen källsorteras visst avfall. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i återvinningsboden. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Observera att kartonger och förpackningar ska fällas ihop innan de läggs i kärlet för grovsopor.

b) Se till att soppåsarna är väl förslutna. Pressa inte ner överfulla påsar och lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada eller att säckarna går sönder. Se till att sopkärlslocken alltid är stängda så att inte råttor kan komma åt innehållet i sopkärlen.

c) Farligt avfall såsom färgburkar och andra kemiska produkter och el-avfall får inte lämnas i återvinningsboden, utan ska lämnas på platser som staden anvisar.

d) Matavfallet ska placeras i den särskilda behållaren för detta avfall. Sortera matavfallet på anvisat sätt.

11. Källare och vind

På vind och i källare får inte lämnas något i gångarna eller andra gemensamma utrymmen. Förvara inte något som kan förorsaka brand eller explosionsfara i källar- eller vindsutrymmen.

Alla vindsutrymmen ska vara försedda med brukarens namn och vara låst.

12. Husdjur

Husdjur ska övervakas så att de inte stör eller förorenar på fastighetens gemensamma gårdsutrymmen. Hundar och katter ska hållas kopplade om de vistas på gården.

13. 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 sägas upp till avflyttning. Skyldigheten gäller i lägenheten och gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men de är extra angelägna att följa mellan kl 22:00-07:00. Om du blir störd bör du kontakta den som stör för att försöka lösa problemet innan styrelsen blir inkopplad.

Ska Du ha en tillställning eller motsvarande, informera gärna grannarna i god tid innan.

14. Andrahandsupplåtelse

Upplåtelse av en lägenhet i andra hand kräver styrelsens medgivande. Ansökan om medgivande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem lägenheten ska upplåtas till. Denne får i sin tur inte upplåta lägenheten. Om upplåtelse 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.

Bostadsrättsföreningen Norden nr 1

15. Lägenhetsunderhåll och uppsikt över lägenheten

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

Bostadsrättshavaren är också skyldig att ägna bostaden regelbunden tillsyn. Det är särskilt viktigt att Du har regelbunden uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för alla som drabbas.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång med förändringar i lägenheten. I stadgarna framgår vilka åtgärder som kräver styrelsens tillstånd. Vissa åtgärder kräver också ansökan om bygglov eller bygganmälan till kommunen. Du är skyldig att själv ta reda på vilka regler som gäller. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Sådana arbeten ska utföras under dagtid.

När en lägenhet byggs om får inte skräp och byggmaterial förvaras i trapphus, portar eller dylikt under arbetets gång, annat än helt tillfälligt. Avfallet ska i så fall märkas upp med uppgift om vem som ställt ut materialet.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med 2017-09-01.

Uppdaterade ordningsregler för Brf Norden nr 1 distribueras av styrelsen till samtliga bostadsrättshavare och finns på föreningens hemsida <http://grevgatan23.se/>