

Ordningsregler

Version 2025-05-03

- Envar boende är skyldig att i lika grad vara aktsam om sin egen bostad som gemensamma delar av BRF.
- Varje skada eller funktionsproblem av gemensamt intresse och betydelse skall omedelbart rapporteras till styrelsen eller i förekommande fall anvisad jouransvarig.
- Gemensamt bekostade nyttigheter slår inte direkt i egen plånbok men är minst lika kostbara som egna:
 - Vatten: är skenbart gratis. Varje läckage eller onödig tappning slår direkt mot BRFs ekonomi. Åtgärda fel själv eller rapportera.
 - El: Stäng av all förbrukning inom gemensamma utrymmen när du kan.
 - Vädning: Gör det kort, när sommaren är över.
- Gemensamma kommunikationsytor får inte blockeras. Det tolereras inte av räddningstjänsten. Att så inte sker är styrelsens ansvar. Detta innebär att alla lösa föremål utanför lägenhetsdörr, i trapphus eller i gångar i förråds-utrymmen avlägsnas. Inga möbler, inga mattor. Finns det ingenting som kan brinna är risken väsentligt mindre. Skulle ett trapphus bli rökfyllt försvinner en evakueringsväg och står föremål i vägen kan de hindra framkomst både för dem som skall ut och för räddningspersonal.
- Brandfarliga vätskor, gaser & gasol) eller särskilt lättantändliga föremål får inte förvaras inom BRF med undantag för mindre konsumentförpackningar av aceton, lampfotogen och liknande.
- I BRFs brandskyddsplan ingår att varje lägenhet, av föreningen, utrustas med en 6 kilos pulversläckare, brandvarnare och brandfilt. Dessa skall förvaras i bostaden och överlämnas till ny innehavare vid överlåtelse.
- Medlemmar rekommenderas **starkt** att använda laddpåse/väska vid laddning av större Li-Po batterier till t ex cyklar, mopeder eller drönare.
- Där många bor krävs en bra balans mellan individens frihet att leva sitt liv och övrigas rätt att ha en ostörd bostadsmiljö. Rågången däremellan är svår att dra. Några punkter att tänka på:
 - Ingen kommersiell verksamhet som ger påverkan på övriga boendes komfort är tillåten inom fastigheten. Detta omfattar även hotellliknande verksamhet som att hyra ut ett rum i lägenheten via AirBnB och liknande tjänster då det skapar men för föreningen och andra medlemmar genom att utomstående som kommer och går skapar otrygghet hos andra medlemmar. Strikt inpasseringskontroll är viktigt för allas säkerhet.
 - Mellan kl. 23 och 07 skall alla boende sträva efter att undvika höga ljud och andra störningar mot nattron. Enstaka avvikelser kan alla acceptera, men tänk på att festen är roligast för deltagarna. Starta aldrig tvätt så sent att maskinerna stör efter kl. 23. Alla arbetar inte dagtid. Därför är det även dagtid bäst att busa lagom.

- Rökning är absolut förbjuden i gemensamma utrymmen inomhus. På gården och balkonger är det svårt att förbjuda, men betänk att rök (och ljud) fortplantas mycket bra på vår fina, fimpfria men trånga gård. Rök ej mellan kl 23 och 07.
- Följ anvisningarna för sophantering.
- Det är inte tillåtet att piska mattor och liknande på balkonger eller innergård.
- Cyklar och elmoped klass 2 parkeras antingen i cykelrum eller på innergården vid cykelpollare, övriga ytor bör vara fria från parkerade cyklar. Vid platsbehov, förutom vid pollare, kan cykel även parkeras under balkong vid dagvattenrännan 4B. Elmopeder klass 2 parkeras i mån av plats helst i det yttre cykelförrådet mot Smedjegatan 3. I och med att föreningen har förbud mot lagring av brandfarliga vätskor (se ovan) följer att mopeder/scootrar med förbränningsmotor inte får förvaras i föreningens utrymmen.
- Inga installationer av något slag som berör fastighetens fasader får göras utan styrelsens skriftliga godkännande (paraboler och utomhusantennar är à priori tabu). Markiser och insynsskydd för balkonger accepteras under förutsättning att de följer separata krav nedan. Blomlådor på balkongerna är trevligt men skall hänga på räcket insida av säkerhetsskäl.
- Renovering av badrum är en åtgärd som kräver samråd och vid behov tillstånd av styrelsen enligt §29 i stadgarna.
- Grillning får endast ske på balkonger och gård med elektrisk grill. Inga öppna lågor!
- Husdjur är varje boendes ensak, men rastning av dem på innergården är inte accepterad. Händer det en olycka skall medlem skyndsamt städa upp efter sitt husdjur. Hundar skall för allas trevnad vara kopplade i alla föreningens gemensamma utrymmen inklusive innergården.
- Mer varning än ordningsregel: På förekommen anledning påminner styrelsen om att elektriska installationer och flera VVS-åtgärder kräver behörighet. Elektriska missar kan vara direkt livsfarliga så konsultera alltid fackfolk. VVS-fel ger inte samma risk för livet, men vattenskador är den största oväntade ekonomiska belastningen i alla bostäder.

MARKISER och BALKONGSKYDD

Enhetlig och diskret utformning gäller för installationerna för att skapa ett harmoniskt fasadintryck. För såväl markiser som balkongskydd gäller att grått omöstrat tyg skall användas (Dickson-6088 eller motsvarande). Enskild bostadsrättshavare (BH) väljer själv leverantör och ansvarar för inköp, installation och underhåll. Ev. elinstallation för markis (fackman erfordras) görs till egen bostad. Infästning i fasaden måste göras på ett sådant sätt att fukt inte kan tränga in i väggen. Bostadsrättshavaren är ansvarig för att alla installationsmomenten är korrekt utförda. Rådfråga/anlita fackmän. Samtliga direkta som indirekta kostnader som följer av dessa installationer skall helt bäras av bostadsrättshavaren. Tre exempel på leverantörer: Lindhs Rollo, Åkes Persiennfabrik AB, Riviera Markiser & Persiennar.