

# Ordnings- och Trivselregler

## BRF Spettet 3

Ordnings- och trivselreglerna har beslutats av styrelsen den 10 maj 2021 att gälla från detta datum tills vidare.

### Vem ansvar för ordningen?

Alla bostadsrättshavare och föreningens hyresgäster ansvarar för ordningen och medverkar till att skapa trivsel. Därför har styrelsen tagit fram och beslutat om våra ordnings- och trivselfrågor. De är till för vår gemensamma trevnad.

Alla som bor i Brf Spettet 3 är skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Att bo här medför ett gemensamt ansvar. Du har inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus utan du har även skyldigheter gentemot föreningen, dess medlemmar och hyresgäster. Alla ska trivas i Brf Spettet.

### För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare och dess familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även hyresgäster som hyr din lägenhet i andra hand. Reglerna gäller även föreningens hyresgäster.

### Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs?

Om reglerna inte följs åtgärdar styrelsen detta genom att kontakta aktuell medlem för rättelse. Om medlem inte följer styrelsens uppmaning till rättelse kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem kan bo kvar i föreningen och styrelsen kan då enligt våra stadgar, varsla och säga upp en bostadsrätt i Brf Spettet 3.

Utöver Brf Spettets 3 Ordnings- och trivselregler gäller föreningens stadgar.

## 1. SÄKERHET

För att öka tryggheten kan det vara bra att lära känna sina grannar till namn och utseende och tala gärna om för dina grannar om du är bortrest en längre tid och hur du kan nås. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarvindsförråden. Var försiktig med eld. Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med en fungerande brandvarnare. Du ansvarar själv för byte av batteri.

Med hänsyn till risk för brand så får tobaksrökning inte ske i allmänna utrymmen, såsom trapphus, hissar, källare eller cykel- och barnvagnsgarage. Många personer är också överkänsliga, allergiska mot tobaksrök så vänligen beakta detta om du röker ute på din balkong. Det är absolut förbjudet att slänga fimpar från balkongerna.

Brand- och utrymningssäkerheten regleras av brandskyddslagen och enligt lagen får du inte förvara cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor med flera saker i trapphuset. De hindrar brandkår och ambulanspersonal i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning. Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare/vind, lägenhet eller på balkongen. Var försiktig med

levande ljus, håll dem under uppsikt och släck dem när du lämnar hemmet. Kontrollera regelbundet att din brandvarnare fungerar.

## 2. BALKONGER, UTEPLATSER OCH INNERGÅRD

Blommor på balkongen är trevligt och vackert, men tänk på att blomsterlådorna skall hängas på räcket insida, därmed elimineras riskerna om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

Du som bostadsrättshavare har ansvar för tillsyn och skötsel av balkong eller uteplats. Med skötsel menas rengöring, samt att vintertid hålla fasaden fri från snö. Var väldigt försiktig om du skottar snö från balkongen se till att ha någon vakt på marken så att ingen blir skadad av snön från din snöskottning. Föreningen ansvarar i sin tur för underhållet av balkongen inklusive balkongräcke och alla balkong- och fasadytor i anslutning till balkongen samt betonggolvet.

Observera: Om du vill montera eller fästa någonting i räcke eller fasad behöver du styrelsens godkännande. Det är inte tillåtet att borra i putsfasaden.

Visa hänsyn till dina grannar om du eller dina gäster röker på balkongen/uteplatsen, då röken sprider sig och kan störa. Att kasta fimpar från balkongen är absolut förbjudet. Det både skräpar ner på grannens balkong eller uteplats, men framför allt ökar det brandrisken.

Skakning av mattor, sängkläder mm får ej göras från balkongen, föreningen hänvisar i stället till matpiskställningen på vinden.

Grillning på balkongerna är inte tillåtet, detta gäller även grillning med el-grill.

Infravärme får inte monteras varken på yttre fasad eller i "taket" (balkongen ovanför). Utomhusantenn/parabol får inte sättas upp utan styrelsens medgivande.

Leksaker som använts på gården samlas in efter avslutad lek. Privata ägodelar får ej förvaras på gården.

Matning av fåglar från balkongen eller från gården är inte tillåten.

Hundar som vistas på gården skall hållas kopplade eller under sådan uppsikt att andra ej störs.

## 3. STÖRNINGAR

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, som gäller i så väl i lägenheten som på gemensamma ytor, t ex gård och trapphus. Alla måste visa respekt för sina grannar och i det ingår till exempel att inte störa någons nattsömn.

Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Självklart får alla spela musik, och när du bor i ett flerfamiljshus ingår det att du ibland hör grannarna – men att uppfattas som störande är någonting helt annat. Ska du ha fest är det bättre att prata med dina grannar än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig om de känner sig störda. Om de knackar på eller ringer, sänk genast volymen.

Är du den som blivit störd, så prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen i din bostadsrättsförening. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen, och även hur du blev störd. Enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med din styrelse vara ett sätt att reda ut problemet. Om du planerar att bygga och renovera bör bullriga arbeten som kan upplevas som störande, exempelvis borring, läggas mellan 08:00-18:00 på vardagar och mellan 10:00-17:00 på

helger. Är det ett varaktigt arbete, dvs. flera dagars kontinuerliga störningar, förvarna dina närmaste grannar.

#### 4. TRAPPUPPGÅNGAR OCH HISSAR

Trappuppgångar och utrymme utanför varje lägenhet får inte under några omständigheter användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar. Detta med hänsyn till brandsäkerhetsreglerna framtagna av brandsäkerhetsstyrelsen, som vi måste efterleva.

#### 5. CYKLAR, BARNVAGNAR OCH RULLATORER

Cyklar, barnvagnar och rullatorer förvaras i cykelförrådet. Cyklar, barnvagnar och rullatorer får under inga omständigheter förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten.

Bildäck och övriga personliga tillhörigheter får ej förvaras i cykelförrådet. Pulkor, snowracer el. dylikt får förvaras i rummet och i mån av plats även små barncyklar.

#### 6. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Bostadsrättshavare får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: Ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, vatten och ventilation eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Se föreningens specifika regler för ombyggnation för mer information.