



Punica granatum

Ordningsregler för Brf Granatäppet

Hänsyn och respekt är grundläggande för att vi alla ska trivas i vår förening. Vi bor i en fastighet som vi äger och har ett gemensamt ansvar att vårda. Lagar, myndigheter och avtal med leverantörer ställer krav på att vi sköter vår fastighet och våra utrymmen.

För allt detta har vi gemensamma regler för ordning och trivsel i vårt boende. Det är viktigt att alla har kunskap om och följer de här reglerna. Som boende i fastigheten är du skyldig att rätta dig efter ordningsreglerna.

Ansvar för ordningen

Ordning och trivsel är i praktiken något som vi alla, var och en, har ett ansvar för. Formellt sett är det styrelsens ansvar att det är ordning och reda både i och utanför husen. Styrelsen sköter den löpande förvaltningen av föreningen och verkställer de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för s.k. andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs ska styrelsen ingripa. Det kan handla om att helt enkelt påminna om fastställda regler. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det i allvarigaste fall bli fråga om uppsägning, i linje med vad lagar och förordningar om bostadsrätter föreskriver. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Har du frågor eller funderingar över något angående reglerna är du välkommen att kontakta styrelsen.

1. Störningar - visa hänsyn

Vi bor i flerfamiljshus vilket innebär att du får räkna med att vid vissa tillfällen höra ljud från dina grannar på samma sätt som de ibland hör ljud från dig. Tänk på att upplevelse av ljud är olika mellan människor. Den volym som du har på musik eller stojet från dina barn som springer i trapporna kan vara en positiv upplevelse för dig, men kanske upplevs som störande av någon annan.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör. Det är inte fritt fram att störa bara för att du informerar, men toleransen grannar emellan brukar höjas om man blir informerad.

Fråga dina grannar om du är osäker om din ljudvolym upplevs som störande. God grannkontakt skapar såväl ömsesidig hänsyn som ömsesidig förståelse. Det är alltid viktigt att vi pratar med varandra.

Känner du dig störd bör du i första hand ta kontakt med din granne för att gemensamt lösa problemet. Vid upprepade störningar av grövre art skall du lämna en skriftlig redogörelse till styrelsen som då kontaktar din granne.

Under kväll och natt 22.00-07.00 skall det vara tyst i husen. De här angivna tiderna gäller bland annat vattentappning, tvättmaskin och diskmaskin. Bullrande arbeten som borring, golvslipning mm får endast ske vardagar 08.00-17.00 samt 10.00 -17.00 på helger/helgdagar.

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 lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och runt byggnaderna.

2. Cyklar, barnvagnar och andra föremål – belamra inte allmänna utrymmen

Trapphus och entréer betraktas som brandcell och utrymningsväg som måste hållas fria. För det här finns det föreskrifter om vårt ansvar som bostadsrättsförening. Det är inte tillåtet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trappan och i porten. Glöm heller inte att trapphus och entréer även är en annan persons arbetsplats.

3. Rökning – se till att inte störa din omgivning

Rökförbud råder i alla gemensamma utrymmen. Tänk på att rökning på balkong och uteplats kan ge lukt som stör andra.

4. Balkonger, altaner/uteplatser - en förlängning av ditt vardagsrum och av grannens

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för skakning av mattor och annat som kan skräpa ner hos grannen. Grillning på balkonger, altaner och uteplatser eller i närheten av fastigheten får ske endast med el- eller gasogrillar. Men tänk på dina grannar och var försiktig för att minimera

brandfaran. Kolgrillning får ske på grillplatsen mellan hus 1 och 2. Fågelmatning är inte tillåten från balkongen eller på marken nära fastigheten, eftersom det drar till sig råttor och möss.

Blomlådor och vädringsräckan får endast sitta på insidan av balkongräcke. Markis får enbart sättas upp efter kontakt med styrelsen. För markiser eller balkongskydd finns möjliga val av tyg och färg på föreningens hemsida. Det är enbart dessa färger som gäller. Kontakta styrelsen om du har frågor.

5. Utomhusantenn – ställs på golvet

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Paraboler får ställas upp på balkonggolvet.

6. Husdjur – kräver tillsyn

Husdjur får inte springa lösa i området, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen. Har du husdjur måste du se till att de inte förorenar i eller runt fastigheten. Detta är särskilt viktigt kring barnens lekplatser. Använd alltid avföringspåse. Vidare måste du se till att djuret inte stör omgivningen eller på annat sätt ställer till med ofog som kan påverka föreningen.

7. Sophantering

Se till att soppåsarna är väl förslutna innan du slänger dem i kärnen på gatan. Om sopkärlet är fullt, ställ aldrig påsar löst på gatan! Det finns oftast plats i något av de andra sopkärlen på gatan. Tidningar slängs i sopkärlet för tidningar mellan hus 1 och 2. Annan källsortering görs i källsorteringsrummet vid carporten mellan hus 1 och 2. Föreningen förfogar inte över något soprum för grova och skrymmande sopor, så dessa får du själv köra till en soptipp.

8. Vi är en ekonomisk förening – tänk därför på följande

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. De flesta av oss är intresserade av att hålla kostnaderna på rimliga nivåer. Samtidigt vill vi bo trivsamt och tryggt. Tänk därför på följande:

Allmän aktsamhet

- a) Var rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med jourtjänster som anslås i trappa och hiss, i andra hand med någon i styrelsen.

Säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kolla regelbundet att den fungerar.
- d) Meddela gärna grannar om du är bortrest under en längre tid.

Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Tänk

på att förpacka dina sopor så att de inte skrymmer mer än nödvändigt. Kostnader för vatten, el och sophämtning betalas av oss alla gemensamt.

9. Övrigt

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.