

ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER (antagna 2012-11-26)

BRF LÄSTMAKARPALATSET

Bakgrund

- Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen disponerar man inte bara en bostad i föreningens fastighet, utan har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Vi äger gemensamt vår fastighet i syfte att ha en bra bostad och boendemiljö samt en låg boendekostnad. Därmed har vi alla ett ansvar för att fastigheten sköts och underhålls på bästa sätt.
- I detta ingår också att visa ömsesidig hänsyn och respekt för varandra som boende. Vi har alla ett intresse av att sådana störningar som ett boende i flerfamiljshus kan innebära, hålls på en så låg nivå som möjligt. Den som trots detta upplever störningar bör i första hand prata med aktuell granne, eftersom den som stör ofta kan vara omedveten om detta. Tillsammans bör det således vara möjligt att finna vägar att nedbringa eventuella störningar till en acceptabel nivå.
- 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 ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter föreningens samtliga gällande regler.
- Den som äger bostadsrätten (bostadsrättshavaren) har, som medlem, huvudansvaret för att alla som bor och vistas i lägenheten följer föreningens stadgar och ordningsregler. Ordningsreglerna gäller dock inte bara för medlemmarna, utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i lägenheten, omfattas. Ordningsreglerna gäller givetvis också för andrahandshyresgäster, som bostadsrättsinnehavaren också ansvarar för.
- Överträdelse och missbruk av föreningens regler kan - förutom ökade kostnader, som riskerar att drabba oss alla genom att årsavgiften måste höjas - även leda till att bostadsrätten förverkas och att föreningen därmed har rätt att säga upp bostadsrättshavare till avflyttning, Det är därför viktigt att alla sätter sig in i vad som gäller.

Mot denna bakgrund, samt med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar, har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande

Ordningsregler

Allmänt

1. Medlem är skyldig att känna till, och rätta sig efter, innehållet i föreningens stadgar och dessa ordningsregler samt se till att alla andra, som från tid till annan vistas i lägenheten, gör detsamma.
2. Medlem, och andra berörda, ska vara aktsamma om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom och är skyldiga att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom föreningens hus.
3. Medlem, och andra berörda, får inte använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
4. Om skada uppstår inom fastigheten är medlem och andra berörda skyldiga att omedelbart underrätta Alova Fastighetsteknik AB (enligt anslag i entrén) eller styrelsen.
5. Ingen får utan tillstånd av styrelsen göra större ändringar i lägenheten, som att exempelvis riva eller flytta bärande väggar eller göra andra mer ingripande förändringar. För sådana arbeten gäller föreningens "Allmänna regler för renovering och ombyggnad av lägenhet".
6. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Husdjur får inte rastas på gården.
7. Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyra i lägenhet och vid upptäckt av ohyra omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta samt underrätta styrelsen.
8. Alla lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare, som bekostas av medlemmen själv.

Hänsyn till grannar

9. Störande ljud får inte förekomma mellan klockan 22.00 och 07.00. Till detta räknas t.ex. höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV, etc. samt användning av tvätt- och diskmaskin. Renoveringsarbeten i allmänhet och borring med slagborrmaskin, maskingsågning eller liknande får endast utföras måndag - fredag mellan klockan 08.00 och 18.00. Andra mindre arbeten får förekomma även på lördagar mellan klockan 10.00 och 16.00. Informera gärna också berörda grannar i förväg om planerade arbeten i lägenheten, som kan vara störande.
10. Fester får inte förekomma annat än på fredagar och lördagar samt ska aviseras i förväg med lapp i entrén (eller på annat lämpligt sätt) så att grannarna blir informerade. Den som har fest är dessutom skyldig att senast dagen efter städa upp efter sina gäster på våningsplanet, i hissen och i entrén. Detta innebär exempelvis att dammsuga, plocka upp flaskor, ölburkar och eventuella fimpar.

Rökning

11. Rökning i hiss, trapphus, källare eller andra gemensamma utrymmen är förbjudet. Vid rökning på balkoner ska beaktas att även tobaksrök kan vara störande för grannarna. Att kasta ner fimpar på gården är givetvis förbjudet.

Balkonger

12. Grillning på balkonger är förbjudet.
13. Balkonglådor ska av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongen.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen

14. Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska - av säkerhetsskäl samt för att underlätta städning - hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, lekredskap, soppåsar, egenhändigt utplacerade blomsterdekorationer i plast etc. Cyklar ska förvaras i cykelställ på gården och barnvagnar i lägenheten.
15. Medlem och andra berörda, ska efter passage se till att ytterportar, källardörrar och andra dörrar (t ex till soprum och lastfar), som ska vara låsta, också verkligen är det.
16. Nycklar, passerbrickor och koder ska hanteras så att obehöriga inte kan komma åt dem
17. I händelse av brand får hissen inte användas.

VVS mm

18. För föreningens värme- och ventilationssystem gäller särskilda regler.
19. Medlem, och andra berörda, ska vara sparsamma med gemensam el- och vattenförbrukning (särskilt varmvatten).
20. Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slammas igen. Droppande kranar ska åtgärdas.

Sophantering

21. Sophantering ska ske enligt anvisningar i soprummet.

Stockholm den 26 november 2012

Styrelsen, Brf Lästmakarpalatset

Vid ombyggnad hänvisas till föreningens "Allmänna regler vid ombyggnad".