



Brf Loket

# Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Loket

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler.

## Ansvar för ordningen

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.

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 ordningsreglerna.

## 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 andrahandshyresgäster.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

## Har du frågor

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Styrelsen står till din tjänst på helgfria tisdagar jämna veckor mellan klockan 19.00 och 20.00 på föreningens expeditionen Vasavägen 75. Du når också styrelsen via e-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se).

**Bostadsrättsföreningen Loket**

Vasavägen 75, 177 32 Järfälla • Telefon 08-580 143 60

E-post [info@brf-loket.se](mailto:info@brf-loket.se) • Internet [www.brf-loket.se](http://www.brf-loket.se)

Organisationsnummer 713200-0550



## 1. Information till den boende

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett "föreningsmeddelande". Föreningsmeddelanden delas antingen ut till varje lägenhet eller anslås på porttavlan "Information från styrelsen". Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.

Vid porttavlor finns också en allmän anslagstavla där man kan sätta upp meddelanden. Meddelanden och övriga anslag får inte sättas upp på entréerna eller på andra ställen inom fastigheten.

## 2. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsskötarfirman eller någon i styrelsen enligt anslag i porten.
- c) Om skada eller annat fel inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

## 3. 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 källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnare bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt packning på kran respektive toalett när vatten står och droppar eller rinner. Kostnader för vatten och gemensam el belastar din avgift till föreningen.

## 5. Balkonger

Balkongerna och dess inglasning är en del av fasaden som i sin tur är föreningens ansvar enligt stadgarna. Därför finns det vissa begränsningar vad man får och inte får göra.

På grund av leverantörens garantiregler samt att balkongens konstruktion innehåller avvattningskanaler och brandtätningar är det inte tillåtet att borra/fästa saker i betongplattan, balkong-beklädnad eller balkongens metallkonstruktion. Det är tillåtet att fästa saker i balkongens träfasad.



Det är tillåtet att sätta upp belysning samt infravärme förutsatt att dessa monteras på balkongens träfasad. Installationen ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Det är inte tillåtet att sätta upp markis utan styrelsens tillstånd. Du måste också följa de anvisningar som styrelsen anger för markis och dess placering. Har du markis är du ansvarig för den och dess funktion.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller annan utomhusantenn utan styrelsens tillstånd. Du måste också följa de anvisningar som styrelsen anger för parabol/utomhusantenn och dess placering.

Det är inte tillåtet att ta bort balkongens inglasning. Vid fel/problem på inglasningen ska du anmäla detta till fastighetsskötarna.

Du ansvarar för den invändiga rengöringen av balkongen och dess glaspartier.

Föreningen har försett balkongen med fast monterade rullgardiner. Dessa är föreningens egendom och ansvar. Det är därför inte tillåtet att plocka ned dem och ersätta dem med andra lösningar. Vid fel ska du anmäla detta till fastighetsskötarna.

Det är tillåtet att lägga ut löst golvmaterial på betongplattan. T.ex. mattor, trä/plasttrall etc. Det är däremot inte tillåtet att lägga ut permanent golv som t.ex. klinkers etc. På grund av gällande säkerhetsföreskrifter (fallrisk) får inte höjden understiga 110 cm från balkonggolv till överkant på utanpåliggande handledare.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Balkongen får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera
- grilla (Förutom störande os kan grillning medföra kolmonoxidförgiftning för dig eller dina grannar)
- mata fåglar

## **6. Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

## **7. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.



## 8. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor med tillhörande torkrum belägna i källaren under Vasavägen 83 till 85. Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.

**Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.**

Bokningscylinder kan kvitteras ut på föreningens expedition, Vasavägen 75. Kontakta fastighetsskötarna om du tappat bort cylinder eller nycklar. Ny cylinder ska märkas med samma nummer eller föreningens lägenhetsnummer.

## 9. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Om du ställer cykeln i cykelrum måste du se till att den inte hindrar vid sophämtning och utrymning.

Barnvagnar ska förvaras i lägenheten eller på annan, av styrelsen, anvisad plats.

Rullatorer bör inte placeras i entrén. Om rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, grovsopor med mera.

**Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.**

## 10. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av grillplatsen sker på särskild bokningslista som finns utanför fastighetsskötarexpeditionen i källaren, Vasavägen 83. Ta del av reglerna för grillplatsen som är anslagna vid bokningslistan.
- c) 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.

**Parkering:** Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet utom på anvisade platser. Det finns två besöksparkeringar inom föreningens område.

## 11. Avfallshantering

Se separat information "Miljö och återvinning".



## 12. Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

## 13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller annan utomhusantenn utan styrelsens tillstånd. Du måste också följa de anvisningar som styrelsen anger för parabol/utomhusantenn och dess placering.

## 14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

## 15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

## 16. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i föreningen.

## 17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.



För planerad vattenavstängning ska fastighetsskötaren kontaktas minst tre (3) arbetsdagar i förväg. Om så icke sker kan du bli nekad hjälp. Ingen vattenavstängning tillåts på fredagar. Detta för att eventuella följdfel ska kunna åtgärdas innan helg. Informera dina grannar om vattenavstängningen.

Vatten och elarbeten ska utföras under ordinarie arbetstid. Följs inte detta och ert arbete orsakar en jourutryckning får du själv bekosta denna kostnad.

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom fastigheten har självdragsventilation.

För god inomhusmiljö bör samtliga spaltventiler i fönstren och övriga ventiler vara öppna året om.

## **18. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en bärande vägg, dra nya rör i kök och badrum *eller omdisponering av lägenheten*. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid. Se även separat information "Regler vid ombyggnad/renovering av lägenhet".

## **19. Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet!

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 28 januari 2013 att gälla från och med den 1 april 2013.