



# **ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER FÖR BRF RIBE**

**Senast uppdaterad 200609**



**HSB – där möjligheterna bor**

# Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrättsföreningens medlemmar äger tillsammans föreningens fastigheter.

Alla medlemmar har ansvar för sin egen lägenhet, men också för fastigheten och utemiljön.

Huvudreglerna för bostadsrättsföreningen kring medlemskap och medlemsansvar är lag- och stadgebundna. Bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättsföreningens stadgar, föreningsstämmobeslut och styrelsebeslut är vad medlemmarna i bostadsrättsföreningen förbinder sig att följa.

Utöver detta har vi gemensamt kommit överens om ett antal ordningsregler för allas trivsel. Dessa rör bl a. umgänget med grannar, gemensamma utrymmen, trädgårdsanläggning m.m. Ordningsreglerna skall efterföljas av medlem, medlems hela hushåll samt gäster och inneboende/boende i andrahand - både inomhus och utomhus.

Om vi gemensamt strävar efter att vara aktsamma om varandra, våra hus och vår gemensamma gårdsmiljö, då får vi en förening att trivas i.

## Ordningsregler A till Ö

### A

#### Andrahandsupplåtelse

För att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du först ha styrelsens tillstånd till detta. Se § 40 i stadgarna. Hyr du ut i andra hand utan tillstånd riskerar du att mista nyttjanderätten till din bostadsrätt.

### B

#### Balkonger - markis och vindskydd

Tänk på grannen under när du vattnar blommor, hänger tvätt eller sopar golvet.

Skaka gärna mattor m.m. på gården.

Balkongmarkis eller vindskydd får sättas upp på balkongen enligt styrelsens anvisningar.

Markisväven ska vara av samma typ som vindskydden som alla lägenheter fick tilldelade i samband med balkonreoveringen 2019. Kulörnamn: Dickson ORC314

## **Brandvarnare**

Det är medlemmens skyldighet att se till att brandvarnare är funktionsdugliga. Testa regelbundet!

## **Byte av lägenhetens ytterdörr**

Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren uppfylla de normer som gäller för brandklassning och ljuddämpning samt ha en färg som överensstämmer med övriga lägenhetsdörrar i trapphuset. Tänk på att karmen målas med samma nyans som tidigare.

## **Bullerstörningar**

Du ska som bostadsrättsinnehavare iaktta ett allmänt gott uppförande i huset. Avvikelse från gott uppförande, t.ex. ofta förekommande bråk, skrik eller hög musik, utgör störningar. Du måste också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör. Tänk på att vissa störande ljud från grannar tillhör det normala och är ofrånkomligt i flerfamiljshus.

Ingen kan bli avhyst av sådana störningar som är en naturlig del av livet, som exempelvis enstaka fester, högljudda barn och liknande. Sådant måste tålas.

Blir du störd av någon granne som spelar musik med alldeles för hög ljudnivå eller borrar/spikar på otillåten tid tala med grannen. Om det inte hjälper och störningarna återkommer – kontakta styrelsen. Det är viktigt att du som blir störd dokumenterar störningarna med datum och klockslag. Upphör inte störningarna kan styrelsen gå vidare och ytterst begära att medlemmen avhyses. Det är då viktigt att du som anmält är beredd att vittna.

Det ska vara tyst efter kl. 23 00 vardagar och helgdagar och efter kl. 24 00 fredagar och lördagar.

## **G**

### **Grillning**

Tänk på miljön när du grillar!

Efter avslutad grillning rengör grillen och töm använd kol i avsedd behållare efter grillning. Grillning på balkongerna är enbart tillåtet med elektrisk grill.

## **H**

### **Husdjur**

Husdjur skall vara kopplade när de vistas inom bostadsrättsföreningens område. Det är inte tillåtet att låta hundar och katter kissa eller bajsas på gården med respekt för lekande barn.

Tänk på att det finns människor som är hundrädda och allergiska, gårdarna är till för alla att njuta av, så visa hänsyn.

Fåglar får matas men endast vintertid.

I övrigt hänvisar vi till kommunens allmänna regler.

## **J**

### **Jourtjänst**

Telefonnummer finns anslaget i varje entré. Fel som inte är akuta, anmäls till Styrelsen. Kostnader för åtgärder i samband med jourutryckning kan komma att debiteras bostadsrättshavaren om felet som uppkommit inte ingår i bostadsrättsföreningens underhållsansvar.

## **K**

### **Källare**

Av brandsäkerhetsskäl skall till lägenheten hörande källarförråd vara rensade från brandfarligt gods. Cyklar och barnvagnar skall förvaras på anvisad plats.

## **M**

### **Miljöhus**

Anslag finns i miljöhuset hur soporna skall hanteras. Det är viktigt att följa föreskrifterna för att undvika extra kostnader för bostadsrättsföreningen.

Det är viktigt att soporna sorteras i rätt kärl enligt anvisning. Inga sopor får ställas löst i eller runt miljöhuset. Allt övrigt avfall skall lämnas på någon av SYSAVs återvinningscentraler.

Två gånger per år (vår och höst) beställer föreningen container för större grovsopor.

## **N**

### **Nycklar och nyckeltagg**

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för nyckel och nyckeltagg. Vid borttappade nycklar/nyckeltagg meddelas vicevärd snarast. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för de kostnader som uppstår vid låsbyte och uppdatering av nyckeltagg.

## **P**

### **Parabolantenn**

Parabolantenn eller annan antenn får inte monteras på balkongräcke eller fastighetens fasad. Parabolantenn skall ställas på balkonggolvet eller monteras på ett sådant sätt att den syns så lite

som möjligt. Vid tveksamhet skall styrelsen kontaktas.

## **R**

### **Renoveringar**

Alla ombyggnationer skall göras fackmannamässigt. Ändring av el/vatten måste utföras av fackman. Bärande väggar får inte rivas utan styrelsens tillstånd (se § 41 i föreningens stadgar). Skriftlig information om ungefärlig tidplan för renovering skall sättas upp i berörda trapphus.

Om elementet i badrummet plockas bort för att ersättas med handdukstork eller liknande är det lägenhetsinnehavarens skyldighet att återställa detta vid försäljning om köparen uttrycker önskemål därom.

### **Rökning**

Rökning är förbjudet i gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare m.m. Röker du i din lägenhet eller på balkongen är du skyldig att se till att dina grannar ej upplever obehag.

## **S**

### **Skadedjur**

Boende som i sin lägenhet upptäcker ohyra skall omgående kontakta Anticimex för hjälp med bekämpning och meddela styrelsen.

### **Skador och inbrott**

Akuta vattenskador eller liknande som kräver direkt åtgärd meddelas till Severin jourtjänst. Om vattenskada, inbrott eller skadegörelse uppdragas skall detta omedelbart även anmälas till styrelsen så att åtgärd kan vidtas så fort som möjligt. Alla iakttagelser är av värde!

Vi måste se till att portar och dörrar är ordentligt låsta. Upptäcker du ett trasigt lås – anmäl det genast så vi kan laga det.

### **Sopnedkast**

Sopnedkast är endast avsett för väl förpackat hushållsavfall.

### **Spika och borra i väggar**

Spikning och borring och liknande aktiviteter får inte förekomma på söndagar och helgdagar och inte heller på vardagar under tiden 20.00 – 08.00.

## **T**

### **Tillträde till lägenheten**

I bostadsrättsföreningens stadgar § 39 finns bestämmelse om att företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i din lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för.

### **Trapphus**

På grund av brandskyddsbestämmelser får du inte ha dörmattor, barnvagnar, cyklar och dylikt i trapphuset. Allt som står i trapphusen kommer att forslas bort utan föregående meddelande. Trapporna är utrymningsvägar vid brand.

### **Tvättstugor och torkrum**

Tvättning får förekomma på veckans samtliga dagar kl. 08.00 – 21.00 (se separata tvättregler). Följ de tvättpass som anges på bokningstavlorna för respektive tvättstuga. Efter avslutad tvätt skall tvättmedelsfack rengöras, filterlåda i torktumlaren tömmas och tvättstugan samt torkrummet städas. Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill överta den i.