

Styrelsen har på styrelsemöte 2019-04-23 antagit denna reviderade version av ordningsreglerna. Revideringen har baserats på de tidigare ordningsreglerna godkända 2017-08-21 för Brf Albertina. Ordningsreglerna är bindande för samtliga boende och gäster. Att inte följa ordningsreglerna kan leda till varning och i allvarigare fall fortsatta åtgärder enligt stadgarna och Bostadsrättslagen (1991:614). Förutom ordningsreglerna bör föreningens stadgar och Bostadsrättslagen (1991:614) följas, vid konflikt gäller stadgarna över ordningsreglerna och lagen över stadgarna. Ordningsreglerna gäller alla som vistas inom föreningens område.

### Trivsel

- 1.1. All nerskräpning är förbjuden. Fimpar, snuspåsar o.s.v. får inte slängas på innergården eller utanför byggnaden.
- 1.2. Sopor och skräp får inte lämnas utanför sopsugen. Ifall det är problem med sopsugen bör det felanmälas och soporna lämnas dit igen vid ett senare tillfälle. Objekt som inte uppfyller kriterierna/storleksbegränsningarna för sopsugen skall föras till miljöstation på egen bekostnad. Ingenting får lämnas utanför sopsugen. Objekt lämnade utanför sopnedkastet resulterar i extra kostnader för föreningen, vilket återspeglas på månadskostnaden. Pizzakartonger måste delas i mindre bitar och packas i en påse, då hela kartonger kan lätt fastna i systemet. Inga vassa föremål får slängas i sopsugen, då det kan resultera i personskada vid funktionsstopp. Alla påsar måste förslutas som slängs i sopsugen.
- 1.3. All reklam i och utanför fastigheten är förbjuden.
- 1.4. Ljudnivån bör anpassas så att grannar störs minimalt. Speciell hänsyn bör visas kl. 22-07 på vardagar och kl. 23-08 på fredag och lördag. Undvik att borra och spika i väggar under dessa tider.
- 1.5. Husdjur får inte rastas eller hållas okopplade på innergården. Husdjuren bör hållas under sådan uppsikt att de inte kan skada andra. Eventuella misstag på gemensamma utrymmen bör städas upp av ägaren.
- 1.6. Vid rökning bör hänsyn visas till grannar. Rök inte rakt utanför dörren så, att röken sprids in på balkonger/altaner. Rökning i alla gemensamma utrymmen är förbjuden.
- 1.7. All annonsering är förbjuden. Ifall du har behov av att annonsera något, kontakta styrelsen så kan informationen vid behov läggas på de elektroniska anslagstavlorna vid ingångarna.
- 1.8. Meddela grannar på förhand ifall du kommer att ha fest.
- 1.9. Det är inte tillåtet att mata fåglar/vilda djur inom fastigheten på grund av risken att locka skadedjur. Det gäller även balkonger.

### Säkerhet

- 2.1. På icke-inglasade balkonger får endast el- och gasolgrill användas. På inglasade balkonger får endast elgrill användas. Detta gäller oberoende om inglasningen öppnats eller inte. Gasolflaskor får inte förvaras på inglasade balkonger, i lägenheter eller gemensamma utrymmen! Grillen bör stå på ett säkert sätt med tillräckligt avstånd till väggar, golv och tak. Endast en liten gasolflaska får användas där var gasolgrillning är tillåten. Ifall dessa kriterier inte kan uppfyllas är grillning förbjudet. Av säkerhetsskäl kan grillning begränsas ytterligare utan förvarning.
- 2.2. Grillning med kol är endast tillåtet på föreningens grill på innergården. Efter grillning bör askan hanteras på ett säkert sätt. Den får ej slängas i sopnedkastet, eftersom askan kan glöda flera dygn efteråt. Grillen bör alltid återställas till ursprungligt skick efter grillning.
- 2.3. Inga objekt, exempelvis parabol eller blomkrukor, får sticka ut utanför balkongerna. Det är således inte tillåtet att hänga blomkrukor på yttersidan av balkongen.
- 2.4. Vid längre tids frånvaro från lägenheten bör disk- och tvättmaskinens vattenkran stängas av. Rekommendationen är att alltid göra det efter användning.
- 2.5. Snöröjning på balkongerna bör ske på ett säkert sätt. Snön får ej skuffas ner från balkongen på gatan/innergården.
- 2.6. Trappuppgångarna är utrymningsvägar och således får inte lösa objekt, ex. barnvagnar och växter,

förvaras där. Samma gäller i förrådsutrymmen – ingenting får ställas utanför det egna förrådet.

2.7. Öppen eld (exempelvis ljus) får endast göras upp på säkert sätt i bostäderna och måste kontinuerligt hållas under uppsikt. Det är den som gör upp elden som är ansvarig. Ingen eld är tillåten i de gemensamma utrymmena (trappuppgångar, övernattningslokalen o.s.v.). På innergården får öppen eld endast göras upp i form av godkända marschaller av den som hyr klubbhuset och då under kontinuerlig övervakning på ställen där elden ej kan spridas. Eventuella stearinrester bör städas upp.

2.8. Släpp aldrig in någon obehörig i fastigheten via dörren eller genom att öppna den via porttelefonen.

2.9. Det är obligatoriskt att utrusta lägenheten med brandvarnare och att underhålla dem.

2.10. Utrymning vid brand får endast ske via trappuppgångarna.

2.11. Inga objekt får slängas ner från balkongerna. Lakan, mattor etc. får inte heller skakas från balkongerna.

2.12. Eventuella akuta farosituationer bör meddelas till 112 ifall det finns risk för personskador eller allvarlig skada på fastigheten. I andra fall bör Riksbyggens Dag & Natt kontaktas, tel 0771 860 860.

2.13. Meddela styrelsen ifall du tappat en nyckel/elektronisk nyckel.

2.14. Det är inte tillåtet att demontera termostat från radiatorer eller påverka den automatiska ventilationen. Detta påverkar balansen i systemet negativt vilket ger konsekvenser i andra lägenheter.

2.15. Om lägenheten får mjölbaggas, silverfisk eller annan ohyra måste styrelsen omedelbart kontaktas.

2.16. Lägenheten bör underhållas enligt instruktioner i bopärmen.

### **Garage**

3.1. Det är förbjudet att hyra ut garageplatser i andra hand eftersom det sätter kösystemet ur funktion. Att utan ersättning låna ut sin garageplats är tillåtet.

3.2. Förvaring av annat än motorfordon i garaget är förbjudet.

3.3. Motorfordon får endast ställas på markerade platser. Garaget får endast brukas av de som hyr platser.

### **Byggarbeten**

4.1. Alla byggarbeten i bostaden bör ske på ett fackmässigt sätt. För väsentliga byggarbeten bör styrelsens skriftliga medgivande fås. Det rekommenderas därför att styrelsen alltid kontaktas före byggarbeten påbörjas för att inhämta relevanta tillstånd. Tänk på att regel 1.4 gäller för byggarbeten. Ifall det p.g.a. arbetets art inte är möjligt, meddela dina grannar i god tid innan.

4.2. Inga fasta objekt, ex. paraboler, får installeras på balkongerna/altanerna/fasaden utan styrelsens skriftliga medgivande. Föreningen ansvarar för fasaden och balkongerna, så därför får inget fast installeras utan tillstånd.

### **Gemensamma utrymmen**

5.1. Vid utnyttjande av de gemensamma utrymmena måste separata instruktioner för utrymmena följas. Efter brukande skall utrymmena återställas till ursprungligt skick.

5.2. I cykelförråd får endast cyklar förvaras och i barnvagnsförråd endast barnvagnar.

### **Uthyrning i andra hand**

6.1. Uthyrning av lägenheten i andra hand är endast tillåtet med styrelsens skriftliga tillstånd