

ordningsregler

Ordningsregler för BRF Kyrkogatan i Göteborg



FASAD MOT SÖDER/KYRKOGATAN

ordningsregler

ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Kyrkogatan i Göteborg

ORDNING!

42 **REGLERNA**
Ordningsreglerna, vissa vill hellre kalla det trivselregler, har tagits fram med för att kunna göra det enklare för komma överens om det inre livet i föreningen.

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. Det är du som hyr ut som är skyldig att informera dessa om reglerna.



1. 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 tag i första hand kontakt med kontaktpersoner enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

c) Lämna inte förrådsdörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid, som några veckor, och lämna kontaktuppgifter.

g) Det är förbjudet att vistas på taket, gäller alla tak på fastigheten.

h) Rökning är ej tillåten i gemensamma utrymmen.

i) Köksfläkt skall rengöras regelbundet.

j) Din lägenhet bör vara utrustad med läckagevarnare.

k) Vrid på vattenledningarnas avstängningskranar i lägenheten regelbundet och stäng av vattnet vid längre bortavaro.

l) Rensa golvbrunnen regelbundet.

m) Inga dörrmattor får finnas i trappuppgången.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostads-

rättshavare gemensamt.

4. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägna i källaren mellan A och B uppgången. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna, de är avsedda för hushållstvätt.

5. Gården

a) Det är inte tillåtet att förvara något på gården.

b) Vill Ni under en kortare tid ställa byggavfall eller byggvaror på gården eller vid porten krävs styrelsens godkännande. Ni får en tid då det ska vara rent. Ni har ansvar för att det ser rent och snyggt ut när ni är klara. Tänk på att kontakta styrelsen i tid.

c) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker mm samlas ihop varje dag.

e) Tänk på att gården är väldigt lyhörd och visa respekt för dina grannar.

f) Rökning är ej tillåtet på gården.

g) Inga fordon är tillåtna på gården.

6. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen sorterar avfall; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn och på grund av kostnader. Förvara inte soppåsar i trappuppgångar. Se även till att inte slänga mer sopor i ett redan fullt kärl, vilket är när locket inte går att stänga helt. Ställ aldrig avfall utanför kärlet. Kontakta styrelsen för en eventuell extra tömning.

Detta sorteras:

- Hushållsopor, så kallat restavfall, i grönt kärl rakt fram från porten.
- Komposterbart.
- Wellpappkartonger och kartong i blått

kärl rakt fram från porten. Platta till och stuva kartongerna väl. Tidningar, metall, plast samt glas i blå kärl i soprummet till vänster om C-uppgången.

- Användbara skor, kläder, böcker, småprylar etc kan lämnas in hos välgörenhetsorganisationernas second handbutiker.
- Övriga sopor ska varje medlem själv ombesörja att de kommer till en återvinningsstation eller återvinningscentral.

b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas in grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Detta gäller även övriga sopor och avfall som inte nämnts under punkt a.

c) Håll inte matlagningsolja eller fett i avloppet. Det stelnar och skapar proppar. Torka istället ut kokkärl med papper och kompostera sedan detta.

7. Förråd

I förråden får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i förråden annat än i mycket små mängder.

8. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Plocka upp djurets spillning och gör rent.

9. 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man 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 stör.

10. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Se till att det finns en särskild bostadsrättsförsäkring som täcker skador i lägenheten. Andrahandshyresgästens hemförsäkring täcker inte dessa.

11. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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 är mycket viktig att ha när olyckan är framme.

Ventilationsdonens inställningar får inte ändras. En förändring skapar ändrat luftflöde i samtliga lägenheter kopplade till samma ventilationstrumma. En motordriven köksfläkt får inte kopplas till ventilationssystemet.

12. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. 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. Dessa bör utföras under dagtid.

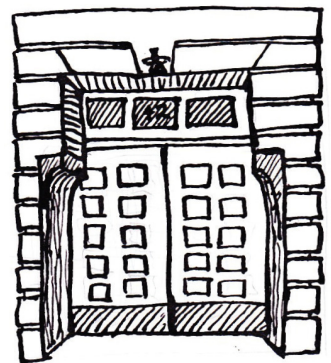
Vid arbeten med el och VVS i lägen-

SKYDD!

42 BADRUM

Minska vattenskadorna genom att:

- Kontrollera golv och väggar regelbundet
- Åtgärda mattsläpp om du har plastgolv
- Åtgärda sprickor och trasiga fogar om du har kakel eller klinker
- Täta alla skruvhål, infästningar och där rör går igenom väggar och golv
- Rensa golvbrunnen några gånger per år
- Kolla klämringen på golvbrunnen
- Kolla att badrumsdörren har en springa som drar in luft från bostaden
- Skrapa bort vatten på golv och väggar efter dusch



WELLPAPP

42 SORTERA RÄTT

Wellpapp och kartong får inte innehålla något annat i behållaren:

- Tag bort plast
- Tag bort frigolit
- Tag bort annat skräp
- Vik ihop kartongen
- Lägg kartongen platt på vagnen eller i en större kartong

Frigolit och annat skräp läggs i behållare för restavfall. Plast i behållaren för mjuk och hård plast.



heterna skall detta utföras av hantverkare med särskild behörighet för detta. Arbeten med tätskikt och ytskikt, förutom målning, i badrum skall göras i enlighet med branschregler och av utförare som har behörighetslegitimation. Krav på egenkontrollintyg s.k. våtrumsintyg, för arbetets utförande skall ställas. Tänk på att hål som borras i väggen bryter tätskiktet.

13. 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. Tag 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. Gör upp med den nya medlemmen hur elkostnaden skall regleras eller be styrelsen göra en extra avläsning.

14. Balkonger

Det är inte tillåtet att grilla med annat än med elgrill. Det är inte tillåtet att röka på balkongerna. Tänk på att det blir väldigt lyhört på innergården. Visa respekt för dina grannar och håll ner ljudnivån. Detta är extra viktigt från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Balkonglådor och andra föremål får inte hängas utvändigt. Syftet är att förhindra att någon skadas av en fallande balkonglåda eller liknande och för att undvika skador på fasad och räcke.

Det är inte heller tillåtet att sätta upp antenner, parabol, skyltar, anslag, inglasning eller andra fasta installationer.

Balkongen får inte användas för långvarig förvaring av sådant som inte kan betraktas som normal balkongmöblering. Till exempel ska cyklar inte förvaras på balkongen. Innan vintern skall alla ömtåliga saker på balkongen plockas in så att föreningen inte orsakar skador vid borttagning av snö och is från taken.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att snö inte blir liggande med risk för fuktskador på fasad och dörr samt att snö eller is inte faller ned på gård eller underliggande

balkong så att skador kan uppstå. Det är inte tillåtet att mata fåglar. Matrester och fågelspillning skräpar ned och lockar till sig duvor och råttor. Fågelbord är därmed inte tillåtet på balkongen.

Dessa ordningsregler fastställdes på ordinarie föreningsstämma 2023-05-10:

Mötesordförande

Mötessekreterare

Styrelseledamot

Styrelseledamot