

Bostadsrättsföreningen Berghällen 15

Besöksadress
Gjuteribacken 6B
172 65, Sundbyberg
berghallen15@info.se
www.berghallen15.se

ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER I BRF BERGHÄLLEN 15

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 ordningsreglerna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster samt andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall 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 eller hyresgäster trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Om du har frågor

Om du har funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen (brevlåda i 6b eller e-post: info@berghallen15.se).

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med kontaktperson som finns angiven på anslagstavlan i porthuset.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten och bakdörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Se till att fönster är stängda när du lämnat allmänna lokaler, t.ex. tvättstugan.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten och värme betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Detsamma gäller el i alla gemensamma utrymmen. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normala balkongmöbler.
- Skakning av mattor.
- Grillning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor, en i varje fastighet. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Tvättmaskinerna får inte användas för:

- Tvätta mattor
- Färga kläder

OBS! För att behålla trivsel och visa respekt för varandra måste alla hjälpas åt att hålla rent!

7. Cyklar och mopeder

- Cyklar och mopeder ska inte ställas i trapphuset utan i cykelställ som finns på gården, alternativt i cykelrummet.
- Vintertid ska cyklar och mopeder förvaras i cykelrummet för att underlätta snöröjning.

8. Trapphus och entré

I enlighet med Brandmyndighetens regler får barnvagnar och andra brännbara föremål såsom dörmattor, skor, soppåsar etc. inte placeras i trapphus eller entré. Det kan även innebära svårigheter för rörelsehindrade och äldre som behöver komma åt ledstången och som kan ha nedsatt syn. Barnvagnar måste alltså antingen förvaras i den egna lägenheten eller i barnvagnsrummet i källaren. Sätt upp lappar i husen när ni har fest.

9. Gården

- Cigarettfimpar eller annat skräp får inte slängas på gården. Det gäller naturligtvis även vid rökning på balkongen.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- Om kolgrill ska användas är det endast tillåten på gräsmattan. Finns även grill att låna av BRF (gör ren grillen efter dig!)

10. Rökning

Det råder rökförbud i entré, trapphus och övriga allmänna utrymmen pga. brandrisken. Fimpar och snus får inte slängas i porten, på gården eller i övriga allmänna utrymmen i fastigheten.

11. Avfallshantering

ENDAST FÖR HUSHÅLLSAVFALL

- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet.
- Anledningen till att vi har ett flertal soptunnor i vårt soprum är att minska risken att matrester sprids. Matrester drar till sig fåglar och råttor. Fördela gärna dina sopor i flera tunnor så att de närmast dörren inte blir överfulla.
- Tidningar, kartong, glas, metall och hård plast - den närmaste återvinningsstationen finns på Trädgårdsgatan.
- Grovsopor - det är de boendes ansvar att sortera sina sopor på ett korrekt sätt och forsla bort dem till närmaste återvinningscentral. Närmaste ställe att hyra bil på (om man behöver köra många grovsopor) är OKQ8 Vreten. Observera att

dessa aldrig får tillfälligt förvaras i soprummet. Dom blockerar sophanterarna att tömma våra sopor då.

Exempel på grovsopor:

- cyklar
- möbler
- barnvagnar
- lerkrukor
- gräsklippare
- kuddar, skumgummimadrasser
- emballage av trä och cellplast
- pulkor/kälkar

Återvinningscentraler

Grovsopor kan du även lämna gratis på återvinningscentralen, läs på Sundbybergs stads hemsida, savab.se. Returpunkten för mindre föremål finns på Landsvägen 62 och en gång i månaden kommer Returen till Gjuteribacken 2 där grovsopor samlas in. Läs mer på savab.se där ni hittar schema för Returen.

12. Vind

På vinden får personliga tillhörigheter förvaras endast i avsett vindsutrymme tillhörande lägenheten. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom på vinden. Bildäck eller brännbara vätskor får ej heller förvaras där.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, balkongräcke eller tak.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

15. Störningar

Visa hänsyn till dina grannar. Låt musik m.m vara en angelägenhet bara för dig och dina gäster. På helgerna ska det vara tyst i fastigheten före klockan 10.00 och efter klockan 23.00.

På vardagarna ska det vara tyst i fastigheten före klockan 08.00 och efter 21.00.

Hörlurar finns att köpa för dig som vill lyssna på hög musik etc. Om dina grannar stör, gå och ring på dörren i första hand.

Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör. Informera genom att sätta upp en lapp i din port samt närmast närliggande port. Om någon av dina grannar protesterar mot den lapp du satt upp, måste du förhandla med denne så alla blir nöjda.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke!

17. 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. Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom BRF har självdragsventilation. Är du fundersam, fråga styrelsen.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller 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 i första hand utföras under dagtid.

Under arbeten i lägenheten ansvarar du för att byggsopor omgående transporteras bort, samt att trapphus och entré hålls rena. Vid eventuella skador på gemensam egendom i samband med arbeten i lägenheten ansvarar bostadsrättsinnehavaren för reparationskostnaderna.

18. 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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och stadgar till den som övertar Din lägenhet.

19. Avlopp

Lägg inte tidningar, bindor, blöjor eller dylikt i toaletten så att det blir stopp och översvämning i din egen eller någon annans lägenhet.

20. Parkering

Det är parkeringsförbud framför portarna och på gräsytona. Använd de anvisade platserna som finns på gatan. Om du har bil kan du sätta upp Dig på parkeringskölistan hos styrelsen.

21. Vintertid

Alla hjälps åt att hålla rent vid sin port. Sand finns i sandlådorna vid 4a och 6a. Spadar finns i varje port.