



BRF ADLERN MINDRE

## Ordningsregler i Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre

I bl.a. 7 kap. bostadsrättslagen och i föreningens stadgar redovisas bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet till Bostadsrättsföreningen Adlern Mindre. Genom 7 kap. 9 § bostadsrättslagen åläggs bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom eller henne själv iaktas av hans eller hennes gäster och av annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsregler riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt bostadsrättslagen 7 kap. 18 § samt enligt föreningens stadgar.

För dessa ordningsregler gäller att:

1. De utgör komplement till lagar och stadgar.
2. Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
3. Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap. i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler.

### Allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Styrelsen, fastighetsskötaren/lokalvårdaren, eller annan som styrelsen anvisar via föreningens hemsida, informationstavlor eller motsvarande ska omedelbart kontaktas om det inträffar en händelse eller skada som genast måste åtgärdas.
3. Brandskydd är av gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet, tillhörande förråd, allmänna utrymmen eller garage får inte förekomma.
4. Vid användning av tvättstuga är bostadsrättshavaren skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
5. Åtgärder som kräver bygglov eller större ingrepp, såsom att ta bort en vägg eller byta ytterdörr ska godkännas av styrelsen i förväg och ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Likaså om det du gör påverkar husets installationer av vatten, värme, el, gas eller ventilation.



BRF ADLERN MINDRE

6. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada inte uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Medlem ska även se till att djuren inte stör grannar och inga djur får släppas lösa inom allmänna utrymmen, såsom trapphus, garage eller gårdar.
7. Andrahandsuthyrning av lägenhet måste godkännas av styrelsen i förväg. Du har rätt att hyra ut lägenheten i andra hand om du har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Det kan t.ex. vara att du ska arbeta eller studera på en annan ort, är borta på grund av sjukdom, militärtjänstgöring eller om du vill provbo med din partner. Hyr du ut lägenheten utan styrelsens medgivande riskerar du att bli av med nyttjanderätten. Då har föreningen rätt att säga upp dig och tvinga dig att flytta. I normalfallet beviljas tillstånd till andrahandsuthyrning 6 månader i taget och styrelsen ska sedan i god tid innan 6 månadersperioden är över erhålla en ny ansökan om medlemmen avser att ansöka om en ytterligare period.  
Blankett för ansökan om tillstånd för andrahandsupplåtelse hittar du på [www.adlernmindre.com](http://www.adlernmindre.com).
8. Föreningens medlemmar ska rätta sig efter gällande kommunala regler och de föreskrifter som sätts upp av styrelsen.
9. Föreningens medlemmar ska rätta sig efter de övriga regler eller anvisningar som publiceras på föreningens webbplats.

### Allmänna utrymmen

- Rökning inom allmänna utrymmen, garage, trapphus eller källarutrymmen är förbjudet.
- Cigarettfimpar, snusprillor eller annat skräp får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.
- Det är endast tillåtet att parkera cyklar i befintliga cykelställ. Är dessa fulla får cyklar inte parkeras på gården.
- Trapphusen ska vara fria från all förvaring. Barnvagnar, rullatorer eller annan personlig egendom får inte ens under kortare perioder förvaras i trapphusen.
- Var aktsam om och vårda föreningens egendom.
- Håll portar och källardörrar stängda, se till att ytterdörrar går i lås i samband med in- och utpassering.
- Föreningens gemensamma utrymmen – källargångar och övriga ytor – får inte användas för förvaring av personlig egendom. Styrelsen äger rätt att bortforsla föremål som lämnas i gemensamma utrymmen på föreningsmedlemmens bekostnad.
- Vid upptäckt av ohyra meddela omedelbart detta till styrelsen.
- Djur får inte släppas lösa på gården, då detta inte är en rastplats.
- Endast styrelsen får sätta upp anslag eller information på allmänna utrymmen.

### Lägenhet

- I en bostadsrättsförening ansvarar du själv för det underhåll och de reparationer som behövs i din lägenhet. Exempel på det du själv har att åtgärda vid behov är invändig målning (inbegripet fönstrens insida), tapetsering, underhåll av golvbeläggning och våtrumsbeklädnad.



BRF ADLERN MINDRE

- Störande renoverings- och/eller ombyggnadsarbeten i lägenheten (borrning, snickeriarbeten och dyl.) får endast utföras under helgfria vardagar mellan kl. 8.00 och 18.00 samt lördagar och söndagar mellan kl. 10.00 och 16.00. För utförande av sådana arbeten under övrig tid krävs styrelsens godkännande. Beakta även p. 5 under rubriken ”Allmänt” ovan i samband med ombyggnad/renovering.
- Om bostadsrättsinnehavare ska ha fest i lägenheten eller på gården ska det tydligt annonseras till samtliga grannar i huset. Musik eller annat som kan störa grannar får under vardagar endast spelas mellan kl.8:00 och 22:00 samt under helger mellan kl. 10.00 och 23.00.
- För att ha ormar och ödlor i lägenheten krävs tillstånd av styrelsen och tillstånd av kommunens hälsovårdsförvaltning.
- Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.
- I lägenheten får det inte bedrivas någon slags yrkes- eller affärsverksamhet.
- Brandfarligt gods får inte förvaras i lägenheten.

### **Balkong / Terrass**

- Det är förbjudet att skaka kläder, mattor, sängkläder etc. genom fönster eller på balkongen.
- Blomlådor får enbart hängas på insidan av balkongräcket. Vid vattning var aktsam så att vatten inte rinner ned på grannars balkonger.
- Grillning på balkong/terrass är endast tillåten med gasol- eller elgrill och i samförstånd med grannar (inget obehag får uppstå för omkringboende). Medlem är ansvarig för av honom eller henne orsakad skada p.g.a. slarv eller ovarsamhet.
- Parabolantenner, markiser, inglasning eller dyl. är inte tillåtet på balkong/terrass utan styrelsens godkännande.
- Balkonger eller terrasser får inte belamras med skräp, kartonger, cyklar etc., p.g.a. brandrisk och behov av snabb evakuering.
- Cigarettfimpar, snusprillor eller annat skräp får inte kastas ut ifrån balkong/terrass.
- Raketer eller annan typ av fyrverkeri får inte avskjutas från balkong/terrass.

### **Sophantering**

Förpacka sopor väl innan de slängs i soprummet. I varje port finns soprum för hushållsavfall och tidningar. Övriga sopor såsom glas, grovsopor m.m. lämnas till kommunens återvinningsstationer.

### **Garage**

- Garageplats får inte hyras ut i andra hand.
- Bensin får inte förvaras i källarutrymmena, varken i dunkar eller på något annat vis.
- All slags förvaring är strängt förbjudet i garaget.
- Endast ett fordon per plats, oavsett storlek.
- Gallerburar av något slag är inte tillåtna i garaget.
- Garagehyresgäst ska på styrelsens anmodan flytta bil för underhåll, tvätt, reparation eller ombyggnad av garaget eller fastighet.

Dessa ordningsregler har fastställts genom styrelsebeslut den 21 mars 2016.