

Ordningsregler Bf Birger Jarl

Att bo i ett flerfamiljshus innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse av att vårda vårt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset vi bor i. Med några gemensamma ordningsregler för vissa områden kan vi göra vårt boende ännu mer trivsamt och förhindra onödiga irritationsmoment.

När vi i styrelsen har tagit fram nedanstående regler har vi dels tänkt specifikt på vår förening men även tagit intryck vad andra föreningar har för ordningsregler men mest har vi använt oss av sunt förnuft. Ordningsreglerna sitter i tvättstugan och kan komma att ändras vid behov.

Renovering och underhåll av din lägenhet

Styrelsen ska alltid informeras om du planerar större renovering av din bostadsrätt. Större renovering är exempelvis rivning av väggar, renovering av badrum och kök. Rivning av väggar och/eller större omdispositioner av planlösningar kräver styrelsens godkännande innan detta görs. Notera vidare att el-arbeten i fastigheten endast får utföras av behörig elektriker. Våtrumsarbeten eller övriga rör dragningar skall utföras av behörig fackman. Detta för att undvika obehagliga fel som utöver dig själv även drabbar dina grannar.

I ansökan skall det bifogas underlag på att entreprenören är auktoriserad/har den behörighet som krävs för våt/vvs/gas/el-renovering samt har entreprenörsförsäkring. Medlemmen skall därefter invänta godkännande innan renoveringen påbörjas. Därefter kommer föreningens tekniska förvaltare att genomföra en besiktning.

Hantverkare och renovering

Vid renovering av lägenhet är det aldrig tillåtet att förvara byggmaterial och byggsopor i trapphusen, på gården och på gatan. Omhändertagande av sopor ska alltså ske i princip omgående. Det är ditt ansvar att informera hantverkare om detta.

Hemförsäkring

Som ägare till din bostadsrätt är du skyldig att teckna HEMFÖRSÄKRING samt TILLÄGGSFÖRSÄKRING till din bostadsrätt.

Eldstad

Är du innehavare av kakelugn eller öppen spis betyder det automatiskt inte att du kan tända en brasa när du vill. Rökkanalen måste vara besiktigad och godkänd för att du ska få använda eldstaden. Om du är osäker på hur status är på just din eldstad - kontrollera med någon i styrelsen.

Brandskydd

Fungerande brandvarnare skall finnas monterad i varje lägenhet. Det är lägenhetsinnehavarens ansvar att införskaffa en sådan.

Förråd

Till din lägenhet hör ett källarförråd. Det är inte tillåtet att förvara något i korridorer utanför källarförråd.

Sopor

Det är inte tillåtet att slänga grovsopor i soptunnan. Ställ ALDRIG några sopor som inte ryms i sopbehållarna löst utanför behållarna.

Pga. brandrisk, samt för allas trevnad - är det förbjudet att förvara sopor, och avfall, utanför dörren och i trapphuset.

Andrahandsuthyrning

Det är inte tillåtet att hyra ut sin bostadsrätt i andrahand utan styrelsens skriftliga godkännande. Ansökan om upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand ska lämnas in skriftligen till styrelsen senast en månad i förväg och beviljas med max 1 år i taget. Andrahandsupplåtelse beviljas endast vid beaktansvärda skäl och vid en uthyrningsperiod under minst en månad. Vid andrahandsupplåtelse tillkommer en avgift på 100% av månadsavgiften, dock max 40 000 per år, under uthyrningsperioden. Detta gäller för all typ av andrahandsuthyrning, inklusive uthyrning via airbnb och dylika verksamheter. Den som upplåter sin lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd riskerar att förverka sin nyttjanderätt till lägenheten

Oljud, hög musik etc

Beakta hänsyn och omtanke till dina grannar och undvik i största mån att orsaka oljud. Informera dina grannar några dagar i förväg när du skall ha fest (via anslagstavlan eller mejl).

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna. Det är tillåtet att grilla på gården, men placera då grillen på så sätt att oset minimeras för de övriga grannarna (i mitten av gården).

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i källaren, eller i trapphusen! Det är också ditt ansvar att informera dina gäster vad som gäller angående rökning och se till att cigarettfimpar inte slängs på gården eller i andra utrymmen. Detta är naturligtvis för allas trevnad men också för att förhindra att eventuell brand uppstår.

Markiser och balkongskydd

Kontakta styrelsen om du tänker köpa något av ovanstående. Inköp och montering bekostas av lägenhetsinnehavaren som också ansvarar för om något skulle inträffa.

Ohyra

Silverfiskar och pälsnegrar är två typer av skadedjur som är mycket vanliga i innerstans lägenheter. Om du upptäcker att du har någon av dessa "ohyresgäster" i din lägenhet är du skyldig att anmäla detta till styrelsen.

Tvättstugan

- Tvättstugan bokas på en lista som hänger i tvättstugefönstret. Passen är tre timmar och du får boka ett pass/dag och du får inte boka nytt pass förrän efter passets utgång. Bokad tid förverkas om du inte börjat tvätta inom en halvtimme. För att utnyttja tvättstugan så väl som möjligt så är det ok att använda torkskåp och tumlare fyrtiofem minuter in på nästa tid.
- När du har tvättat klart ska du se till att det är rent och fräscht dvs. ta bort tvättmedelsrester, rensa luddfiltret i torktummlaren, göra rent på golvet osv.
- Om papperskorgen är full, töm den.
- Kvarglömda kläder kastas regelbundet.
- Mattor och annan grovtvätt får ej tvättas i tvättstugan.
- Tvättstugan ska låsas och fönstret ska stängas efter avslutat pass.
- Djur får inte vistas i tvättstugan.

Renovering/störande arbeten

- Om du ska utföra renovering under flera dagar, sätt upp ett meddelande i porten. Om ditt arbete kan störa boende i någon annan av våra ingångar sätt upp meddelande även där.
- På vardagar är det tillåtet att utför störande arbeten från kl. 08.00 till 22.00.
- Under helgen är det tillåtet att utför störande arbeten från 11.00 till 22.00.
- Skräp från renoveringar ska tas om hand och ej lämnas i trappuppgångar eller på innergården. Se nedan under övrigt angående sopor.

Fest

Självklart ska vårt hus vara levande, vi boende ska kunna ha fester med våra vänner och familj men vårt hus är gammalt vilket innebär att det är lyhört så du måste samtidigt visa respekt för dina grannar.

- På vardagar ska tillställningar hålla samtalsnivå efter kl 22.00.
- Om du har tänkt ha fest efter kl 24.00 under helgkvällar (Fre-Lö) ska det meddelas i porten (portarna om din fest kan störa boende i andra portar).
- Om någon granne ber dig att dämpa volymen var vänlig respektera det, även om det mot förmodan skulle vara tidigare än vad som angetts i punkterna ovan.
- Sunt förnuft är oerhört viktigt, både som festarrangör och du som kanske störs av festen. Vi måste vara toleranta mot varandra och acceptera att man har sen fest någon gång per år, men inte varje helg.
- Visa särskild hänsyn om tillställningen är på balkongen eller på gården

Balkongregler

Lägenhetsinnehavaren ansvarar för balkongen och ska hålla den i gott skick. Det innebär att man själv ansvarar för visst underhåll av balkongen. Följande riktlinjer gäller för balkonger.

- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för renhållning och underhåll av balkongen såväl sommar- som vintertid. Detta innebär bl.a. ansvar för att ta bort snö och is på balkongen som kan riskera att falla ner och skada andra.
- Fasaden, balkongfronten i plåt och balkongräcket hör till fastigheten och ska underhållas av föreningen.
- Balkongen inte är ämnat som ett extra förråd, dvs. förvara inte skräp och annat på balkongen. Detta ökar trivseln för övriga grannar.
- Om du vill täcka balkongens sidor med markisväv skall en mossgrön färg användas. För att husets fasad skall hållas enhetlig har föreningen valt ut ett tyg från Boel & Jan (säljs bla på NK), i färg mossgrön med bredd 130 kronor och pris 169 kr/m (avser sommaren 2007).
- Om du röker på balkongen, tänk på dina grannar.
- Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, inte heller att skaka mattor eller göra annat som kan störa grannarna.
- Blomlådor skall placeras på insidan av balkongräcket eftersom det annars finns risk att de faller ned på innergården och skadar någon.
- Tänk på ljudnivån när du vistas på balkongen så att grannarna inte störs. (se festregler).
- Vid rökning på innergården, tänka på dina grannar och stå ej under fönstren.

Övrigt

- Om du planerar att byta ytterdörr, kontakta styrelsen.
- I soptunnan slängs hushållssopor, inget annat.
- Ingenting får läggas bredvid soptunnorna. Vänligen respektera detta, de hämtas nämligen inte av ordinarie sophämtning och det betyder bara att vi får en innergård full med sopor, med allt som det för med sig, råttor, fåglar mm, och det vill ingen av oss ha.
- I gången mot Frejgatan finns kärll för pappersåtervinning. Dessa är endast avsedda för tidningspapper och liknande, dvs. inte för kartong.
- I källaren använder du ditt förråd för att lagra saker. Ingenting lagras eller kastas i gångarna.
- Förpackningsåtervinning för glas, kartong, metall etc. finns på Valhallavägen, Frejgatan rakt bort.
- För en komplett återvinningscentral besök www.stockholm.se och under fliken "För invånare".

- Den stora sällskapsytan på gården bokas på en lista i tvättstugan. Du kan inte boka grillen utan enbart sittplatserna i pergolan. Den lilla sittytan är inte bokningsbar, först till kvarn gäller.
- Trapphuset ska vara rent, det innebär att sopor, annat skräp, skor och lådor etc. inte får lämnas i trapphuset.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen BF Birger Jarl