

Ordningsregler

Brf Äppelparken i Sigtuna



1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt.

Om det inträffar ett fel i huset så ta kontakt med föreningens tekniska förvaltare eller styrelsen. Telefonnummer till dessa finns på vår hemsida.

Lär känna Dina grannar till namn och utseende. Tala gärna om för dina grannar att du är bortrest en längre tid och hur du kan nås.

2. Om gemensamma kostnader

Genom att visa aktsamhet om våra egendomar kan vi undvika onödiga kostnader.

Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte rinnande vatten i onödan. Var sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen, låt tomma utrymmen vara mörka, släck efter dig. Kostnader för el och vatten betalas av alla boende gemensamt.

Håll dörrar till gemensamma utrymmen stängda, slösa inte med fjärrvärmens.

3. Gården

Bollspel på gården är förbjudet då det lätt uppstår skador på gården, dörrar och fönsterrutor.

Gården är bara tillåten för in- och urlastning samt arbetsfordon som används. Så snart som lastningen är klar eller fordonet inte används i arbetet skall det parkeras som vanligt.

Det är tillåtet att parkera på gården i följande fall:

- In- och utflyttning
- Urlastning av tunga varor
- Arbetsfordon som används regelbundet under dagen, t.ex. en hantverkare med stor mängd verktyg i bilen
- Installationsfirmor får parkera på gården under urlastning och installation.

Inga fordon får lämnas obevakade om de blockerar infarten till gården.

4. Trapphus och källargångar

Se till att dörrar hålls stängda.

Det är förbjudet att röka i våra allmänna utrymmen, såsom trapphus, hissar, tvättstuga, gårdslokal, källare, cykel- och barnvagnsförråd.

Förvara inte cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor m.fl. saker i trapphuset. De hindrar brandkår, ambulanspersonal och lokalvårdare i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning.

Du får inte förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare, i bostaden, på balkongen eller uteplatsen.

Trapphuset skall hållas rent, om du spiller eller smutsar ner i trapphuset eller hissen så skall du torka efter dig. Använd aldrig annat än vatten när du gör rent efter dig.

5. Tvättstugan

Föreningens tvättstuga är till enbart för de som bor här. Bokning av tvättid sker i tvättstugans entré. Det finns särskilda ordningsregler för tvättstugan, de finns anslagna i tvättstugan samt på vår hemsida.

Gör rent efter dig när du använt tvättstugan. Lämna den i det skick som du helst skulle vilja finna den när du börjar ditt pass.

Ingen utrustning får föras bort från tvättstugan.

6. Balkonger och uteplatser

Balkongen eller uteplatsen utgör ett stort trivselvärde i bostaden. Använd den därför på rätt sätt för en trivsam atmosfär.

- Balkong och uteplats får inte användas som permanent förvaringsplats för sådant som inte hör till normal balkong- och uteplatsmöblering.
- Ha gärna blommor på balkongen, men tänk på att hänga blomlådorna på insidan av balkongräcket, så att de inte faller ner och skadar någon eller så att smutsigt vatten inte rinner ner till grannarna under.
- Om du röker på balkongen/uteplatsen, tänk på att visa hänsyn till dina grannar, många upplever tobaksrök som störande och även de skall kunna njuta av att vistas på balkongen.
- Det är naturligtvis inte tillåtet att kasta fimpar, annat skräp eller spotta från balkongen.
- Du får inte förvara brandfarliga och explosiva ämnen i bostaden, på balkongen eller uteplatsen.
- Du får inte mata fåglar på balkongen, fönsterbleck eller marken runt husen - det lockar till sig råttor, möss och andra skadedjur.
- Under främst sommarhalvåret är det skönt att vistas på balkonger och uteplatser. Tänk då på att skruva ned volymen på musikanläggningen samt att dämpa samtalstonen.

7. Husdjur

Hundar och katter ska vara kopplade utomhus inom vårt bostadsområde. Då många barn är allergiska, så är det extra viktigt att hundar och katter hålls borta från lekplatser och sandlådor.

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i och runt fastigheten. En hund får inte skälla i flera timmar utan måste få sådan passning att detta inte sker. En hund som skäller är mycket störande för grannar, särskilt de som arbetar i skiftjänst och behöver sova på dagarna eller för de som är sjuka.

Övriga regler för dig som har husdjur finns i den kommunala ordningsstadgan.

8. Sophantering

Inga spretiga, vassa föremål, kartonger samt grovsopor får slängas i soprummet. Endast hushållssopor får slängas i soprummet. Matrester ska läggas i avfallspåsar av papper (finns i soprummet) och slängas i bruna kärlet för matavfall. Se till att påsarna väl är förslutna så att inte sopor sprids ut i soprummet.

Tidningar, wellpapp (t.ex. pizzaförpackning), stora kartonger (förpackningar), plast och glas (flaskor och burkar) slängs i för dem avsedda behållare som finns placerade vid kommunens återvinningsstationer.

Grovsopor, t.ex. möbler, elektronik, färg, kemikalier, julgranar, stolar, bord, hyllor m.m. lämnas till Birsta återvinningscentral på tider som framgår på deras hemsida.

Inga grovsopor får lämnas kvar i källargångar, entré, trapphus eller cykelförråd.

9. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Det är viktigt att du visar hänsyn hela dygnet, det finns de som har skifttjänst och kan behöva sova på dagarna, andra kan behöva ro dagtid för att de är sjuka. Tänk på att även innergården är väldigt lyhörd, dessa ordningsregler gäller även om du stör på innergården eller på din balkong/uteplats.

Ska du ha fest så informera dina grannar innan att det kan finnas risk för störning genom t.ex. en lapp i brevlådan. Undvik helt störande aktiviteter på sena kvällar, nätter och tidiga morgnar. Störande aktiviteter kan vara att borra i väggar, spika eller ha musik på för hög ljudvolym. Ideligen skällande hundar är ett annat exempel.

Du är ansvarig även för störningar som dina gäster eller andra i lägenheten orsakar, t.ex. andrahandshyrare. Ansvaret gäller också i allmänna utrymmen och runt husen och på gården.

Om du blir störd, så tala i första hand med din störande granne. Det bästa är om man kan lösa problemet grannar emellan. Fungerar det inte så kan du kontakta styrelsen. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för

störningen och även hur du blev störd. Vid enstaka företeelser behöver ej styrelsen kontaktas men om du upplever att du blir störd vid upprepade tillfällen så kan en kontakt med styrelsen hjälpa till att reda ut problemet. Vid störning som upprepade fall bryter mot våra ordningsregler så kan styrelsen ge den störande en tillsägelse. I allvarigare och upprepade fall kan uppsägning av lägenheten komma ifråga. Vid akuta mycket allvarliga störningar bör du själv kontakta polisen.

10. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för underhåll av sin lägenhet, allt enligt föreningens stadgar som grundar sig på Bostadsrättslagen. Du ansvarar för lägenhetens inre delar och föreningen för det yttre underhållet. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Avlopp fram till huvudstammen ingår i lägenhetens inre delar.

Hyresgäster ansvarar alltid själv för vissa saker. Detta gäller bl.a. glödlampor, lysrör, glimtändare, diskpropp, skärbräda, pappershållare i köket, sopkorg, diskställ, batterier till brandvarnare och liknande. Hyresgäster gör även enklare reparationer som att skruva fast en lös skruv, smörja eller justera ett gångjärn eller handtag och slå in en spik som släppt i en karm eller list. Om vattnet rinner långsamt ur ett handfat, diskbänk eller golvbrunn ska du själv först försöka få bort det som täpper till avloppet.

Bostadsrättsföreningen reparerar vissa saker som tillhör en hyresgästs lägenhet och i de allmänna utrymmena. Saker som toaletsits, ugnsplåtar och lampkupor i kök och badrum byter föreningen endast när man bedömer att det finns ett behov. Om ett element, en vattenkran eller toalettstol läcker eller droppar ska du felanmäla detta genast till styrelsen och/eller föreningens tekniska förvaltare. Risken finns annars att det kan bli en omfattande vattenskada.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder ofta till obehag för den som drabbas. Se till att du har en bostadsrättstilläggsförsäkring tecknad för din lägenhet.

11. Förändringar i lägenheten

Du får göra mindre förändringar i lägenheten. Som bostadsrättshavare får du t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Markiser får ej sättas upp. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens godkännande, t.ex. om du vill ta ner en hel vägg, eller dra nya rör i kök och badrum.

När du bygger om, så visa dina grannar hänsyn när du utför bullerstörande arbeten. Störande arbeten vid renovering får endast utföras under vardagar 8-18 och på helger 12-18. Vid återkommande eller längre störande arbeten (mer än 1 timme) skall grannar informeras, t.ex. genom en lapp i brevlådan.

12. Andrahandsuthyrning

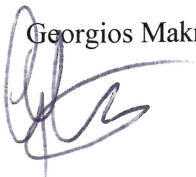
Du får hyra ut sedan styrelsens samtycke inhämtats. Begäran om samtycke inhämtas skriftligt på en särskild blankett som du får från styrelsen. Av ansökan ska framgå skälet till begäran, tidsperiod och vem som ska hyra och bo i lägenheten. Framställan görs för ett år i taget.

Om uthyrningen pågår längre tid än två år så ska hyresgästen (andrahands-) skriftligen avstå från besittningsskyddet. Detta sker genom avtal med den som äger bostaden (bostadsrättshavaren).

För andrahandsuthyrning av hyreslägenhet förfares på motsvarande sätt.

Ordningsregler antagna av Styrelsen 2017-04-27 Märsta

Georgios Makris



Daniel Broberg



Lena Lundin

