

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Fröj

**Utöver vad som anges i föreningens stadgar samt för allas trevnad, ska alla boende tänka på följande:**

### Vårdnadsplikt

1. Lägenheterna och övriga delar av huset ska i medlemmarnas/bostadsrättshavarnas gemensamma intresse vårdas väl.

### Säkerhet

2. Föreningens *grindar* mot Salagatan och Storgatan får aldrig lämnas öppna.

3. Husets entréportar och källardörrar får aldrig lämnas öppna.

4. Gård, trapphus och källargångar ska hållas fria från föremål.

5. Grillning på balkongerna är inte tillåtet.

6. All trafik på gården ska ske med aktsamhet och låg hastighet.

7. Att parkera på infartsvägar eller på gården utanför P-platser är förbjudet med hänsyn till att utrycknings- och snöröjningsfordon ska kunna ta sig fram. Den som bryter mot detta kan få betala en avgift, som tas ut av *det* parkeringsövervakningsbolag som föreningen anlitar.

8. Service eller reparationer av motorer får inte förekomma i källarlokalerna.

9. Upphängning av balkonglådor på balkongernas utsidor är inte tillåtet.

### Ordningsstörningar m.m.

10. Mellan kl. 20.00 – 08.00 får störade ljud i form av borring inte förekomma i huset.

Som framgår av punkt 16 nedan får inte föreningens hobbyrum användas mellan kl. 20.00 – 08.00, om det arbete som utförs där innebär störande ljud i huset.

Mellan kl. 22.00 och kl. 07.00 får annat störande ljud inte förekomma i huset. Undvik under denna tid även störande samtal och andra störande ljud på innergården.

11. Körning med motorfordon på gården nattetid får endast ske i yttersta nödfall. Tomgångskörning på gården får inte förekomma, inte heller okynneskörning.

12. Undvik störande tappning av vatten i lägenheten mellan kl. 23.00 och kl. 06.00.

13. Matning av fåglar och andra djur får inte förekomma. *Hundar får inte vistas i lekparken och ska hållas kopplade i trapphus, källarutrymmen samt på gården.* Rastning av hundar på gården är förbjudet.

**14.** Att piska mattor e. dyl. på balkongerna får inte förekomma. Inte heller är det tillåtet att hänga t.ex. sängkläder och mattor över balkongräcket.

**15.** Skyltar och anslag får inte utan styrelsens tillstånd sättas upp på husets ytterväggar, i förstugor eller trappuppgångar.

### **Tider för användning av gemensamhetslokaler i källaren, m.m.**

**16.** Tvättstugor och tillhörande lokaler samt bastu, gym, pingisrum och hobbyrum får inte användas mellan kl. 22.00 och kl. 07.00. Hobbyrummet får dock inte användas mellan kl. 20.00 – 08.00, om det arbete som utförs där innebär störande ljud i huset.

Varje användare ska städa respektive lokal efter användning.

### **Felanmälan m.m.**

**17.** Information om felanmälan finns i respektive trapphus eller på föreningens hemsida.

Boende i kommunlägenhet gör felanmälan till Riksbyggen, se anslag i respektive trapphus.

Den som rapporterar fel eller skada ska alltid lämna namn och lägenhetsnummer när anmälan sker samt informera styrelsen.

Vid jourärenden/akuta ärenden, ska styrelsen alltid meddelas.

Styrelsen ska även informeras om skada i huset upptäcks eller om t.ex. ohyra påträffats eller skada inträffat i lägenheterna.

### **Tvättstugor**

**18.** Föreningen har två bokningsbara tvättstugor. Tvättiderna är femtimmarspass från kl. 07.00 till kl. 22.00 måndag – söndag.

Tvättid bokas med cylinder. Det är inte tillåtet att använda en bokningsbar tvättstuga som är bokad med cylinder, även om nyckeln till tvättstugan finns i nyckelskåpet och det är tyst i tvättstugan. Den som bokar tvättid kan vara försenad.

I föreningen finns även en spontantvättstuga. Denna tvättstuga får användas utan att bokning görs. Är spontantvättstugan ledig får den användas. Tvättiderna är från kl. 07.00 till kl. 22.00 måndag – söndag.

För allas trevnad ska varje användare, efter genomförd tvättning, städa tvättstugan i enlighet med de anvisningar som finns uppsatta i respektive tvättstuga.

### **Sopsortering**

**19.** Soporna sorteras och läggs i respektive kärl i vårt kretsloppsrum.

För allas trevnad, följ anvisningarna i kretsloppsrummet.

Grovsopor, t ex gamla möbler och metallskrot, lämnas till återvinningscentral genom de boendes egna försorg. Detta gäller även för målarfärg och farligt avfall.

**20.** Sopcontainer ställs som regel upp höst och/eller vår. Styrelsen informerar om när detta kommer att ske.

## **Parkering på gården**

**21.** Vid infarten vid Salagatan 19 B finns tre parkeringsplatser som främst är avsedda för de boende i BRF Fröj och deras gäster. För att kunna använda dessa parkeringsplatser måste Fröjs parkeringstillstånd ligga synligt innanför bilens framruta med visaren pekande mot ankomsttiden. Parkeringstiden är tre timmar mellan kl. 08.00 och kl. 23.00. Mellan kl. 23.00 och 08.00 är parkeringstiden obegränsad. Endast en parkeringsplats per lägenhet får användas samtidigt.

*Varje lägenhet har rätt till två parkeringstillstånd.*

**22.** Parkeringsplatserna på gården är inte till för att vissa bilar återkommande ska använda dessa för gratis parkering dag- eller nattetid. Om samma bilar ofta parkeras på gårdens parkeringsplatser, kan föreningen komma att dra in parkeringstillstånden för berörda lägenheter.

**23.** För tillfällig uppställning, för på- och avlastning, finns två platser; en utanför S:t Persgatan 27 och en utanför S:t Persgatan 31. Parkering på dessa platser är begränsad till maximalt tio minuter.

**24.** Föreningen har avtal med ett parkeringsövervakningsbolag som kontrollerar att parkeringsbestämmelserna på gården efterlevs.

## **Uppställning av cykel**

**25.** Uppställning av cykel på gården får endast förekomma i cykelställ.

## **Ombyggnad i lägenhet, inglasning av balkong och uppsättning av markis**

**26.** Medlem/bostadsrättshavare får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Medlem/bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt, vilket ska dokumenteras.

**27.** Styrelsen får meddela tillstånd till inglasning av balkong efter ansökan av medlem/bostadsrättshavare.

**28.** Uppsättning av markis får endast ske i enlighet med de anvisningar som styrelsen lämnar.

## **Vatten**

**29.** Var sparsam med vattnet, särskilt varmvattnet.

**30.** Lämna inte vattenkranen öppen om vattnet är avstängt för reparation av ledningar eller liknande.

**31.** Boende uppmanas att då och då kontrollera att vattenläckage inte förekommer och då speciellt under diskbänken. Vattenavstängare finns i varje lägenhet. Vid längre tids bortovaro bör vattnet stängas av.

## **Värme**

**32.** Ur värmebesparingssynpunkt har huset försetts med s.k. balanserad ventilation med värmeåtervinningsanläggning och termostatventiler på radiatorerna (elementen). Termostatventilerna bör stå på "6" för att ge full värme.

Radiatorerna är föreningens egendom. Eventuell felanmälan av dessa görs till styrelsen.

Under den kalla årstiden ska vädring genom fönster ske sparsamt.

## **Andrahandsuthyrning, m.m.**

**33.** Huvudregeln är att medlemmen/bostadsrättshavaren själv ska nyttja sin lägenhet för eget boende. Medlemmen/bostadsrättshavaren behöver tillstånd av bostadsrättsföreningens styrelse för att få hyra ut bostadsrätten i andra hand. En skriftlig ansökan om andrahandsuthyrning lämnas in till styrelsen.

Tillstånd till andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsat och lämnas för maximalt ett år i taget. Därefter måste ny ansökan göras. Uppgifter om skälet till uthyrningen, vilken tidsperiod uthyrningen gäller, till vem lägenheten ska hyras ut samt redogörelse för tidigare andrahandsuthyrning ska lämnas i ansökan. Enbart fysiska personer godtas som andrahandshyresgäster. Juridiska personer (bolag och organisationer) godtas inte.

**34.** Efter ny ansökan kan tillståndet till andrahandsuthyrning förlängas, om skälet kvarstår. Om förutsättningarna ändras, t.ex. att medlemmen/bostadsrättshavaren vill hyra ut sin lägenhet till en ny hyresgäst, måste en ny ansökan lämnas in till styrelsen.

**35.** Det är inte tillåtet att som medlem/bostadsrättshavare regelbundet bedriva korttidsuthyrning av hela lägenheten veckovis eller per dag av modell Airbnb.

**36.** Under förutsättning att det inte innebär men för föreningen eller för annan medlem/bostadsrättshavare, är det tillåtet att ha inneboende i enskilda rum i lägenheten, om medlemmen/bostadsrättshavaren själv bor i denna.

## **Trädgårdsgrupp**

**37.** En trädgårdsgrupp, underställd styrelsen, svarar för viss trädgårdsskötsel och all plantering. Privata planteringar på föreningens fastighet är inte tillåtna.

## **Övrigt**

**38.** På husets fasad får inga ändringar göras och det är inte tillåtet att montera t.ex. "kattramper" e. dyl. från balkong eller fönster.

Bostadsrättsföreningens ordningsregler är reviderade genom beslut av föreningens styrelse den 11 januari 2021 (p. 2, 7 och 21) samt den 8 februari 2021 (p. 13). Ändringarna är kursiverade.