



*Brf Lessö*

**Ordningsregler**  
för  
HSB Bostadsrättsförening  
**Lessö**  
i Malmö

## Allmänt om ordningsregler

Förutom Sveriges lagar och föreningens stadgar gäller följande ordningsregler i föreningen. Är du osäker på vad som gäller i olika situationer eller behöver ytterligare upplysningar är du alltid välkommen att fråga styrelsen. Ordningsreglerna ska inte ses som pekpinnar utan som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar och värnar om sitt eget boende och vår gemensamma trivsel.

## För vem gäller ordningsreglerna

Ordningsreglerna gäller, liksom stadgarna, inte bara dig som bostadsrättshavare. De gäller även de som hör till ditt hushåll, är inneboende, är gäster, hyr i andra hand eller utför arbeten i lägenheten. Du är som bostadsrättshavare ansvarig för den skada du eller någon av ovanstående genom vårdslöshet förorsakar föreningen. Det är varje bostadsrättshavares ansvar och skyldighet att alltid medverka till ordning och reda inom föreningen.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Följs inte ordningsreglerna kan i allvarigare fall nyttjanderätten till lägenheten förverkas och styrelsen säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Innan denna process startas så anmanar styrelsen skriftligen bostadsrättshavaren att följa reglerna. Styrelsen ser mycket allvarligt på underlåtenhet att följa reglerna och vidtar i alla avseende de åtgärder som behövs för att komma till rätta med eventuella problem.

Efter två (2) skriftligt utdelade anmaningar så inleder styrelsen den juridiska process som krävs för att häva medlemmens nyttjanderätt till bostaden.

## Ordningsregler

### Lägenhet och tillhörande utrymmen

- Bostadsrättshavarens och föreningens underhållsansvar regleras i bostadsrättslagen och av föreningens stadgar.
- Störande ljud, underhållsåtgärder och reparationer samt fest regleras separat, från lägenheterna får endast förekomma mellan 07.00 – 19.00 helgfria vardagar samt helgfria lördagar mellan 10.00-17.00.
- Underhållsåtgärder och reparationer i lägenheterna är tillåtet mellan 07.00 – 19.00 helgfria vardagar samt helgfria lördagar mellan 10.00-17.00.
- Förändringar av lägenhetens planritning/konstruktion samt föreningens fasta installationer får inte utföras utan särskilt tillstånd från styrelsen. Se förtydligande 31§ och 32§ i stadgarna.
- Det är inte tillåtet att ansluta någon elektrisk fläkt till lägenhetens frånluftskanaler, såsom till exempel i kök eller badrum.
- Brandvarnare är en skyldighet för samtliga medlemmar att ha i lägenheten. Brandvarnare skall regelbundet kontrolleras för att säkerställa dess funktion.
- Grillning på lägenheternas balkonger är förbjudet.

- Lägenhetsinnehavaren ansvarar för innehållet i källare och vindsförråd samt matförråd. Du ansvarar alltid för att förråden hålls låsta då de inte besöks.

### **Gemensamma utrymmen**

- Regler för tvättstuga och torkrum finns anslaget i källaren i anslutning till tvättstugorna.
- Rastning av husdjur på gården är inte tillåtet. Sanitärpåsar får ej slängas i papperskorgar eller i miljöhusen.
- Avfall skall noggrant källsorteras i miljöhusen enligt de instruktioner som finns anslaget. Avfall som inte kan källsorteras skall bortforslas av medlem. Avfall får absolut inte förvaras i trapphusen, inte ens under kortare tid.
- Regler för bastun finns anslaget i förrummet till bastun. Utanför bastun hänger en kalender där bokning sker.
- För bokning av hobbyrummet, kontakta styrelsen.
- Medlem får inte sätta upp egna anslag i trapporna mer än temporärt för att informera andra medlemmar om renovering eller fest. Anslagen skall snarast möjligt samlas in igen.
- Det är inte tillåtet att ställa föremål i trapphuset, det gäller även entrémattor. Styrelsen kommer att bortforsla otillåtna föremål utan föregående information då det är ett myndighetskrav.
- Det är inte tillåtet att ställa föremål utanför vinds- eller källarförråd. Styrelsen kommer att bortforsla dessa föremål utan föregående information.
- Regler för garaget finns anslaget i garaget.
- Cyklar får endast parkeras i cykelställen och inte på andra ställen inom föreningens område.

### **Fest, grillning och rökning**

- Vid fest är det lämpligt att förvarna andra medlemmar med en informationslapp vid entrédörrarna i trappan. Rimligt störande ljud vid fest får förekomma till 23.00. Festande med störande ljud enligt denna punkt får inte frekvent förekomma från en och samma lägenhet. Lapparna ska senast dagen efter samlas in.
- Grillning på lägenheternas balkonger samt piskbalkongen på Köpenhamnsvägen 9a är förbjudet.
- Grillning skall ske på avsedd grillplats eller i anslutning till sittplatserna vid Kramersvägen. Om grillning sker med egen grill skall denna vara försedd med ben (ej engångsgrill direkt placerad på marksten). Efter användning av egna grillar så skall dessa senast på morgon efter dess användning flyttas till markerad plats inne i det högra miljöhuset. Vaktmästaren har i uppgift att regelbundet städa bort och slänga de grillar som står utplacerade på gården.

- Plåttunna för kol finns vid grillplatsen, i denna får endast kol slängas.
- Rökning får ej förekomma i gemensamma utrymmen och cigaretterfimpar skall tas om hand och slängas i papperskorgarna. Med hänsyn till era grannar så får ej rökning ske i direkt anslutning till fasaden och entréer.

### **Medlem**

- Medlem är alltid skyldig att förse styrelsen med uppdaterade kontaktuppgifter.
- Som bostadsrättshavare är man skyldig att utan fördröjning anmäla skador och felaktigheter på föreningens installationer till styrelsen.
- Anmälan till styrelsen skall omgående göras i det fall ohyra finns i lägenheten eller förråd.
- Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg vilket innebär att ni som bostadsrättshavare inte behöver teckna detta tillägg till er hemförsäkring.

### **Upplåtelse av lägenhet**

2:a hands upplåtelse får endast ske efter speciell prövning av styrelsen. Att upplåta sin lägenhet i 2:a hand utan styrelsens godkännande medför utan undantag att man som bostadsrättshavare förlorar rätten att bo i föreningen.

### **Felanmälan**

Alla medlemmar är skyldiga att till styrelsen snarast möjligt anmäla uppmärksammade fel på föreningens installationer.