

## ORDNINGSGREGLER FÖR BRF MALMÖHUS 30

### Bollspel på gården

Bollspel är inte tillåtet inom föreningen. För allas trivsel ombedes spelarna att uppsöka närmaste fotbollsplan ex vid Lindeborgsskolan eller Röda stugan. Spelare i 3-4 års ålder undantagna.

### Cyklar

Cyklar skall placeras i cykelställ eller i eget förråd eller garage.

### Fordon på gården

Gårdarnas beläggning tål inte tung trafik. Därför tillåts inga fordon på gårdarna. Utryckningsfordon och vissa servicebilar är undantagna. Har du tunga transporter så kan du låna föreningens transportkärra.

### Fritidslokal

Föreningen har en fritidslokal som finns att hyra för egna fester och arrangemang.

Vid sådana tillfällen visar man hänsyn mot sin omgivning enligt de ordningsföreskrifter som erhålls vid varje uthyrnings tillfälle.

Självklart tar man hand om sitt eget avfall och sopsorterar enligt gällande regler, samt städar av både inne och ute.

Lokalen hyrs endast ut till medlemmar.

Önskas ytterligare info skicka mail till [festlokal@malmohus30.se](mailto:festlokal@malmohus30.se).

### Garage

Till varje lägenhet tillhör ett garage. Använder man inte detta garage så kan man hyra ut det i andra hand men då skall det vara till en medlem i bostadsrättsföreningen och avse ett fordon eller cykel.

Garaget får ej användas som förråd.

### Parkeringsplatserna

Våra parkeringsplatser är till för besökande och gäster till boende i föreningen.

Parkeringstid-/kostnad enligt gällande skyltar, som är uppsatta vid parkeringsytan.

Permanent P-tillstånd beviljas inte.

Man får själv söka extra garage eller hyra uppställningsplats inom vårt närområde.

Möjlighet finns att hyra extra parkeringsplats på parkeringsdäcket.

Kölista tillämpas som hanteras av Riksbyggen 0771-860 860.

## Grillning

- Visa respekt så dina grannar inte störs av ditt grillande.
- Ur miljösynpunkt undvik tändvätska.
- På andra våningen i loftgångshusen skall elektrisk grill användas.
- För att minska brandrisken ha alltid en hink med vatten stående i närheten.

## Paraboler, markiser, skyddstak vid ytterdörr

Föreningen ansvarar för fastighetens fasader. En bostadsrättshavare har inte rätt att utan tillstånd från styrelsen begagna sig av fastighetens fasad eller göra åverkan på denna. Fasaden utgör inte en del av lägenheten. Vid väsentliga förändringar av husets fasader krävs stämmobeslut.

Om Du skall ha en egen antenn/parabol så får den inte monteras på fasad (tegel, trä) utan först ha inhämtat tillstånd. Detta görs med en enkel skiss och beskrivning.

För markiser gäller samma regler.

För skyddstak över ytterdörr gäller att styrelsen måste ha en skiss innan montering får ske.

**Alla ingrepp efter installation av något slag skall återställas på egen bekostnad.**

## Rastning av husdjur och matning av fåglar

Det inte är tillåtet att rasta sina husdjur på gårdarna, detta är en sanitär olägenhet.

Att kasta ut bröd och fågelmat (frö) direkt på marken är förbjudet. Detta drar till sig möss och råttor med sanitära olägenheter som följd.

## Rökning

För allas trivsel är rökning inte tillåten i allmänna utrymmen och gemensamhetslokaler.

- Tvättstugor
- Fritidslokal
- Bastu
- Lägenhetsförråd
- Garage

**Kasta inte fimpar på gårdarna.**

Visa hänsyn tänk på barnen som bor i föreningen.

## Sopor och avfallshantering

I dag sop sorterar vi fraktionsvis:

I Miljörummet slänger vi:

- Matavfall (organiskt) i för ändamålet avsedda påsar. Inga plastpåsar får slängas bland matavfallet.
- Brännbart
- Plastförpackningar
- Metall (konserv-/dryckesburkar) all annan metall skall till återvinningsstation.
- Småbatterier (all annan typ av batterier skall till återvinningsstation).
- Lampor och lysrör
- Mindre elektronik

Bakom expeditionen slänger vi:

- Färgat och ofärgat glas
- Papper
- Kartong

För allas trivsel skölj ur metall och plastförpackningar och vik ihop förpackningar så blir det bättre plats i containern.

Det finns en container för trädgårdsavfall.

Byggnadsavfall, större elektronik, kasserade möbler och övrigt skall man själv transportera bort, släp finns att låna från föreningen för 100:-.

**Observera att containern endast är avsedd för trädgårdsavfall.**

Allt övrigt avfall genererar böter för föreningen.

Föreningen kan hjälpa till med borttransport av vitvaror, kostnaden är för närvarande 100:-.

Meddela alltid expeditionen (via mail eller lapp i brevlådan). Ange namn och adress.

**Privata lösningar med sopkärl vid den egna lägenheten är inte tillåtet.**

**Förutom att det är en sanitär olägenhet innebär det en avsevärd brandrisk och får absolut inte förekomma.**

**Detta enligt Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) Kap 2, §2 samt föreningens stadgar §26.**

**Föreningen godkänner endast kompostkärl avsedda för trädgårdsavfall som är placerade på uteplats på ett lämpligt avstånd från fasad.**

## Störande ljud och arbete

- **Tänk på följande tider och sunt förnuft när ni renoverar.**  
Måndag - Fredag 07.00 - 20.00  
Lördagar 08.00 - 18.00  
Söndagar 10.00 - 16.00
- **Hög ljudnivå och sunt förnuft**  
Hög ljudnivå från t ex musikanläggning, TV etc är inte tillåtet efter klockan 22.00 (måndag-söndag).

## Respektera dina grannar.

### Tvätttider

Tvättstugorna får användas alla veckodagar. Tid bokas på bokningstavlan som finns i anslutning till tvättstugan. Använd alltid låskolven med ditt lägenhetsnummer. På tavlan finns fyra olika tvättpass: kl. 08-12, 12-16, 16-20 samt 20-24.

#### **Bokade tvätttider skall respekteras.**

Börja inte tvätta under annan medlems tvättpass utan att först frågat om lov. Det yttre torkskåpet (i hallen) disponeras en timme efter tvättpassets slut.

Respektera tvättiderna. Låt oss slippa montera in tidur eller elektroniskt bokningssystem.

Låskolven skall sitta i under hela tvättpasset.

Tvättstugorna är endast till för oss boende.

Naturligtvis ska vi städa efter oss.

- Torka av tvättmaskinerna, centrifug, mangel och torktumlare.
- Gör rent filter i tumlare och torkskåp (ev även det yttre).
- Ta med och sortera tomma tvätt och sköljmedelsförpackningar.
- Sopa och våt torka golvet.
- För allas trivsel anmäl fel och brister till Riksbyggen Dag & Natt 0771-860 860 eller på <https://www.riksbyggen.se>, tala gärna med din granne om du har synpunkter på något, städning eller dylikt.

#### **Det är absolut förbjudet att tvätta mattor och presenningar.**

Lämna tvättstugan i det skick som du önskar finna den i.

**När du ej befinner dig tvättstugan skall ytterdörren alltid vara låst.**

## Regler för markytor:

Den medlem som vill bygga uterum, glasa in sin balkong, sätta plank/staket eller göra anspråk på markyta som ej tillhör bostadsrätten (nyttjanderätt) ansöker hos styrelsen. I ansökan skall ritning samt skriftligt yttrande från grannar och eventuellt byggnadslov (som söks hos Malmö Stad samt bekostas av medlemmen) bifogas.

Ansvar för de nyttjanderätter som är avtalat så åligger det medlemmen att själv bekosta underhållet av dessa ytor.

Detta avtal följer med lägenheten när denna säljs men skall undertecknas av den nya medlemmen. Om ej nyttjanderätten önskar övertas av nya medlemmen ska markytan återställas till ursprungsskick av säljaren.

Staketet (obs liggande) till radhusen tillhör bostadsrätten och skall hålla ett mått av högst 1,5 m mot passager och gångbanor och högst 1,8 m mot grannar.

Om man byggt in stupröret skall detta friläggas vid underhållsarbeten. Detta arbete åligger lägenhetsinnehavaren.

Grind skall vara sk enkel grind max ca 1,2 m bred, max höjd skall vara samma som staket, högst 1,5 m.

Staket på baksida av loftgångshus, liggande max 1,5 m mot passager, 1,8 m mot granne.

Om medlem önskar att montera staket på framsidan av loftgångshus gäller föreningens regler max höjd 1,0 m liggande ut mot gård, höjd mot granne skall vara 1,2 m liggande och att grannar skall vara skriftligt tillfrågade och ritning skall vara inlämnad och skriftligt godkänd av styrelsen.

När det gäller uteplatser, staket, buskar, mm så skall dessa skötas enligt god trädgårdssed.

Se föreningens stadgar §26 – 29 och §30.

Träd och buskar får inte växa okontrollerat. Maximal höjd (loftgångshuset) på träd och buskar är 2,40 m eller i underkant av balkong. Grenar och marktäckande växter får heller inte växa ut över asfaltkant eller kantsten om sådan finnes. Vi har många dagvattenbrunnar, dessa får icke övertäckas.

**OBS! Vid alla ändringsarbeten är det medlemmen själv som ansvarar för kostnaderna och framtida underhåll.**

Styrelsen