

ORDNINGSGREGLER FÖR BRF MALMÖHUS 30

Brandskydd

Föreningen har en brandskyddsorganisation som regelbundet gör inspektion i gemensamma förråd samt i garage.

Regler för respektive lägenhet:

- Inne i lägenhet får endast sprayburkar av högst 5 liters storlek samt brandfarlig vätska högst 10 liters storlek. **Inglasad balkong räknas som en del av lägenheten**
- På ej inglasad balkong gäller gasolflaskor i högst P11 storlek (26 liter). Brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liter. Förvara behållare i ett skåp så att det skyddas från väder och vind.
- I garage får det förvaras fordon med tank och reservdunk. Ingen brandfarlig gas. Brandfarlig vätska i lös behållare, förutsatt att den är oåtkomlig för obehöriga.
- **Ladda alltid elektrisk utrustning under övervakning, aldrig under natten. Ladda ej i hallen (är en utrymningsväg för boende).**
- Med elektrisk utrustning avses mobiltelefoner, läsplattor, cykelbatterier, elsparkcykel, el skoter, bärbara datorer, elverktyg.

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 åldern undantagna.

Cyklar

Cyklar skall placeras i cykelställ/gemensamt cykelförråd, i eget förråd eller garage.

Fordon inom området

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 eget avfall och sopsorterar enligt gällande regler, samt städar av både inne och ute.

Lokalen hyrs endast ut till medlemmar.

Önskas ytterligare info skicka e-post till 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 vår bostadsrättsförening 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. **Dygnsparkering för boende är ej tillåtet.**

Parkerings-/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. Logga in på Mitt Riksbyggen eller ring 0771-860 860.

Föreningen har tilldelat 4 P-platser på P-däck för elbils-laddning. Dessa platser får endast användas i samband med laddning.

Grillning & fritering

- Visa respekt så dina grannar inte störs av ditt grillande.
- Ur miljösynpunkt undvik tändvätska.
- **På andra våningen i loftgångshuset får endast elektrisk grill användas. Kol- eller gasolgrill och fritös är ej tillåtet att användas på balkong eller på loftgång andra våningen.**

Paraboler, markiser, skyddstak, luftvärmepump 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.

Om du önskar montera luftvärmepump i radhus, så skall den monteras i gattet vid ytterdörr. Tillstånd skall sökas hos styrelsen.

Luftvärmepump är ej tillåtet att montera i loftgångshuset.

För skyddstak över ytterdörr eller uteplats samt installation av luftvärmepump gäller att styrelsen skall ha en skiss innan montering får ske samt att styrelsen skall ge ett godkännande innan arbete utförs.

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

Brf Malmöhus 30



Rastning av husdjur och matning av fåglar

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

Upplockningstväng gäller inom föreningens område.

Fågelmätning inom föreningens område är förbjudet. Detta drar till sig måsar, duvor, möss och råttor med sanitära olägenheter som följd.

Rökning & snusning

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

- Bastu
- Fritidslokal
- Garage
- Lägenhetsförråd
- Tvättstugor

Kasta inte fimpar eller snuspåsar på gårdarna.

Visa hänsyn! Tänk på barnen som bor i föreningen.

Sopor och avfallshantering

I dag sopsorterar vi fraktionsvis:

I Miljörummet slänger vi:

- Matavfall (organiskt) i för ändamålet avsedda påsar. **Inga plastpåsar får slängas bland matavfallet. Avfallspåsar i papper finns att hämta gratis i miljörummet.**
- Brännbart
- Plastförpackningar
- Tidningar
- Metall (konserv-/dryckesburkar) **all annan metall skall transporteras till återvinningscentral av medlem**
- Småbatterier
- **All annan typ av batterier, t ex (bilbatterier, litiumbatterier) skall lämnas på återvinningscentral Bunkeflo eller Norra Hamnen) av medlem.**
- Lampor och lysrör
- Mindre elektronik. **Större elektronik t.ex TV, datorer, skärmar, mikrovågsugnar skall lämnas på återvinningscentral Bunkeflo eller Norra Hamnen av medlem.**

Bakom expeditionen slänger vi:

- Färgat och ofärgat glas
- 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 av föreningen för 100:-, bokas på expeditionen eller via mail till expedition@malmohus30.se och skall betalas i förskott.

Observera att containern endast är avsedd för trädgårdsavfall.

Allt övrigt avfall genererar böter för föreningen.

Privata lösningar med sopkärl för matavfall 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 är inte tillåtet efter klockan 22.00 (måndag-söndag).

Respektera dina grannar.

Tvättider

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.

Utnyttjande av tvättstuga får ej ske mellan 00.00-08.00

Bokade tvättider skall respekteras.

Börja inte tvätta under annan medlems tvättpass utan att först frågat om lov. Det yttre torkskåpet (i hallen) får disponeras en timme efter tvättpassetts 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 torktumlare och torkskåp (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 vid renovering

Som tidigare meddelat så gäller nedanstående från den 1/1 2023.

Alla ändringar som kräver tillstånd listas i bostadsrättslagens 7 kapitel, 7 paragrafen: Ska du renovera kök eller badrum är det i princip alltid tillståndspliktigt. Kursiverad text nedan markerar ändringarna i sak.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar:

- *ingrepp i en bärande konstruktion,*
- *installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,*
- *installation eller ändring av anordning för köksfläkt och ventilation,*
- *installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller*
- *någon annan väsentlig förändring av lägenheten.*

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. *Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får medlemmen begära att hyresnämnden prövar frågan.*

Om det förekommer Heta Arbeten som måste hantverkare vara certifierad och kunna visa upp certifikat för detta beroende på brandrisk.

Heta Arbeten är av typ svets-, skärarybeten med gasolbrännare eller snabbgående verktyg som vinkelslip och kapmaskiner.

När du skall renovera i din lägenhet, måste du anmäla detta till styrelsen för godkännande.

Tänk även på att du alltid måste anlita behöriga/certifierad hantverkare, som kan visa upp intyg. Samt att de måste inneha F-skattsedel.

Blankett för anmälan om renovering finns att få från expeditionen eller att ladda ner från hemsidan (<https://www.malmohus30.se/renovering-av-bostad/>) eller skicka ett mail till expedition@malmohus.30, så skickar vi över den.

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.

Radhus

Staket till radhusens framsida (obs liggande) tillhör bostadsrätten och skall hålla ett mått högst 1,5 m marknivå med överliggare 2,20 m från marknivå och högst 1,8 m från marknivå med överliggare 2,20 m mot grannar från marknivå. Kulör skall vara RAL 8019.

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 från marknivå.

För baksida av radhus gäller liggande staket, 1,20 m högt från marknivå. Kulör skall vara RAL 8019.

Brädstorlek skall vara 120 mm breda.

Loftgångshus

Staket på baksida av loftgångshus, liggande max 1,5 m med överliggare 2,20 m från marknivå, mellan grannar 1,8 från marknivå med överliggare 2,20 m från marknivå. Kulör skall vara RAL 8019. Brädstorlek skall vara 120 mm breda.

Om medlem önskar att montera staket på framsidan av loftgångshus skall grannar vara skriftligt tillfrågade och ritning skall vara inlämnad och skriftligt godkänd av styrelsen.

För utseende gäller läckt tjocklek 45x45 mm max höjd från marknivå 0,8 m 50% ljusinsläpp liggande ut mot gård, höjd från marknivå mot granne skall vara 1,2 m från marknivå 50% ljusinsläpp liggande. Kulör skall vara RAL 8019.

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 (loftgångshusen) på träd och buskar är 2,40 m eller i underkant av balkong. Grenar och marktäckande växter får heller inte växa ut över asfalkant 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