

ORDNINGSREGLER för BRF Odenpalatset

Ordningsreglerna nedan har 2023-08-24 antagits av styrelsen i BRF Odenpalatset som ett komplement till föreningens stadgar och Bostadsrättslagen. De tre reglerar tillsammans vad som gäller för boende i föreningen.

Föreningens stadgar redovisar bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter som medlem i bostadsrättsföreningen Odenpalatset. Stadgarna finns tillgängliga i Nabos portal.

Bostadsrättslagen, 7 kap 9§ ålägger bostadsrättsinnehavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Bostadsrättsinnehavaren ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättsinnehavaren har att se till, att vad som åligger denne själv iaktas av dennes gäster och av annan som denne inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för dennes räkning.

Bostadsrättsinnehavare som bryter mot ordningsregler riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap 18§ samt enligt föreningens antagna stadgar.

För Bostadsrättsföreningen Odenpalatsets ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten

Det är medlemmarnas gemensamma ansvar att se till att ordningsreglerna följs. Märker du en överträdelse, påtala och dokumentera gärna.

Specifika ordningsregler för Brf Odenpalatset

1. Allmänna utrymmen får ej användas för förvaring av egen egendom, detta pga. brand- eller olycksfallsutrymning samt för att städning ska kunna utföras.
2. Det är absolut förbjudet att ställa sopor/byggavfall i föreningens utrymmen, oavsett anledning. Om detta sker kommer kostnaden för bortforsling och administration att debiteras den skyldige. Vid upprepad överträdelse kommer föreningen att aktivt verka för att bostadsrätten/hyresrätten förverkas.
3. Respektera och beakta att normal husfrid råder mellan **kl. 22.00 och 07.00**. Det innebär bland annat att det inte är tillåtet att:
 - Spela musik/radio/TV med hög volym
 - Använda maskiner som för högt ljud såsom disk- och tvättmaskiner samt torktumlare
 - Utföra byggnadsarbeten som borring, spikning, sågning etc.

OBS! Byggnadsarbeten får endast ske på vardagar **kl. 07:00 - 19:00** samt på lördagar **12:00-17:00**. Vid arbeten som kan medföra störning för grannar **MÅSTE** detta meddelas genom anslag, där tid för arbetet framgår samt även kontaktuppgifter till ansvarig.

4. Ansökan om renovering och andra byggnadsarbeten måste skickas in till och godkännas av styrelsen, enligt särskilda instruktioner på Nabo. Observera att felaktigt utförda arbeten kan medföra skadeståndskrav på bostadsrättsinnehavaren. Föreningen har tydliga regler kring byggnation som finns i Nabos portal. Reglerna måste följas. De innebär bland annat att el- och VVS-arbeten måste utföras av fackman samt att inga ingrepp får göras i bärande konstruktioner.

5. Tänk på att hålla nere föreningens kostnader och var sparsam med vatten- och energiförbrukning.
6. Rökning får ej förekomma inomhus i allmänna utrymmen.
7. Cigaretter/snus får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården och självklart är annan nedskräpning inte heller tillåten.
8. Hundar och andra sällskapsdjur får inte rastas på gårdar eller balkonger.
9. Mattor, dukar, sängkläder eller liknande får inte skakas från fönster eller balkong.
10. Grillning på balkongerna är inte tillåten.
11. Anslå med lappar i hissar och entréer om du ska ha fest.
12. Vid användning av grillar på gården, tvättstugan och soprummen: respektera gällande föreskrifter om utrustning och ordning. Mer info finns på Nabo.