

# Ordningsregler för Brf Tungstenen 5



Som medlem eller hyresgäst ("boende") i föreningen har du skyldigheter mot föreningen och övriga boende.

I hus med många människor behöver alla boende visa hänsyn till varandra. För att underlätta samvaron och höja trivseln är det viktigt att vi alla följer våra ordningsregler.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår bland annat ordnings- och trivselsfrågor.

Föreningen och dess medlemmar ska verka för en god boendemiljö och en hög trivselsfaktor. För att lyckas med detta måste alla visa hänsyn till och respekt för varandra.

## **För vem gäller reglerna?**

Reglerna gäller inte bara dig som medlem/hyresgäst. Även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete i din lägenhet omfattas.

## **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs, kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlemmen/hyresgästen ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter, och om medlemmen/hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

## **Har du frågor?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen via Boappa eller via styrelsemejl [styrelsen@brftungstenen5.se](mailto:styrelsen@brftungstenen5.se).

## **Störningar i boendet**

Du får inte spela musik i lägenheten eller på annat sätt uppträda så att du stör dina grannar. Det betyder att TV, radio, stereo etc. ska användas så att dessa inte stör andra. När dessa brukas skall fönster och balkongdörrar vara stängda. Detta gäller även maskiner av olika slag som till exempel borrmaskin.

Ska du ha fest rekommenderar vi att du informerar dina grannar i förväg och uppmanar dem att säga till om de blir störda. Efter klockan 22.00 ska du ta särskild hänsyn till ljudnivån i lägenheten.

Detta gäller även innergården eftersom ljud förflyttas över den stora ytan. Undvik därför samtal/tillställningar utomhus efter klockan 22.00, då det stör dem som sover.

Använd inte lägenheten för annat ändamål än att bo, eller på annat sätt som kan vara störande för andra boende.

## **Grillning**

Det är inte tillåtet att grilla på balkonger och uteplatser. Du får bara grilla på de särskilt anvisade platserna inom fastigheten. Grillning på innergården är tillåten, men tänk på ljudnivån och brandrisken. Var och en ska städa efter sig.

## **Rökning**

Rök inte i husets allmänna utrymmen eller utanför entréporten. Släng inte fimpar på marken. Visa även i övrigt hänsyn till dina grannar om du till exempel väljer att röka på din balkong eller uteplats. Tänk på att rök kan komma in genom fönster och luftintag.

## **Fordon och körning**

Undvik att köra bil, moped och andra fordon inom fastigheten. Behöver du till exempel köra fram till entréporten för urlastning eller ilastning, visa hänsyn och var försiktig, samt var uppmärksam på lekande barn. Bilar får inte parkeras på innergården.

## **Husdjur**

Håll uppsikt över ditt eller dina husdjur, så att de inte stör dina grannar eller förorenar lekplatser, trädgårdsytor och andra utrymmen. Det är inte tillåtet att rasta hundar på innergården.

## **Tvättstuga**

Tvättstugorna får bara användas till tvätt av gods från hushållen, ej från andra verksamheter. Följ de föreskrifter som finns för tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen som står till de boendes förfogande. Städa efter dig i tvättstugorna, torka av alla ytor och glöm inte att rengöra torktumlarens luddfilter.

## **Avfall**

Endast avfall som genererats inom fastigheten får slängas i soprum och/eller miljöstuga. Det är alltså inte tillåtet att ta med avfall från arbetsplatser, lantställen etc. Följ de anslagna anvisningarna i rummen. Respektera de gällande öppettiderna för respektive avfallsrum och lämna inte avfall utanför rummen ifall de är låsta. Soppåsar från lägenheterna får inte heller slängas i papperskorgarna på tomten.

Allt avfall ska sorteras så att matavfall och restavfall slängs i soprummet. I soprummet får även grovavfall lämnas i de kärl som är avsedda för det, dock ej miljöfarligt avfall eller skrymmande avfall som till exempel stora möbler och avfall från lägenhetsrenoveringar.

Papper (tidningar och kontospapper, dock ej kuvert), pappersförpackningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgade glasförpackningar, ofärgade glasförpackningar, små batterier och ljuskällor ska slängas i miljöstugan.

Alla andra typer av avfall ska lämnas på kommunens återvinningscentraler eller vid "pop-up återbruk" som Stockholm Vatten och Avfall ordnar flera gånger om året.

Respektera reglerna för avfallshantering och överlämna inte till dina grannar att ta hand om ditt avfall.

## **Balkong, altan och fönster**

Håll din uteplats fri från snö och is. Lämna inte fönster och dörrar öppna så att vatten- och frysskador kan uppstå. Undvik förvaring av brännbart material på din balkong/altan. Det är inte tillåtet att montera blomlådor eller liknande utanför fönster eller balkongräcken.

## **Brandskydd**

Alla boende ska ha en fungerande brandvarnare. För att hålla utrymmesvägarna fria ska trapphusen hållas fria från barnvagnar, cyklar och andra föremål. Brandfarliga vätskor (till exempel bensin) får inte förvaras i förrådsutrymmena. För elcyklar som förvaras i förråd eller cykelrum ska batteriet plockas bort.

## **Spika och borra**

Det är bara tillåtet att spika, borra eller utföra andra störande arbeten i lägenheten helgfria vardagar klockan 08.00-17.00.

## **Anmäl fel snarast**

Anmäl de fel du upptäcker till styrelsen så snart som möjligt, antingen via Boappa eller via styrelsemejlen [styrelsen@brftungstenen5.se](mailto:styrelsen@brftungstenen5.se). Även upptäckt av skadedjur skall anmälas. Vid akuta ärenden under icke arbetstid, kontakta styrelsemedlem Kjell på 070-6503432.

## Övrigt

- Var aktsam om föreningens egendom och vårda den väl!
- Lämna inte ut portbricka till obehöriga!
- Om du ställer upp ytterdörrarna, lämna inte dessa öppna när du är klar! Detta för att minska risken för att obehöriga kommer in i huset, för att undvika nedsmutsning orsakad av inblåst skräp samt för att inte släppa ut värme under kalla årstider.
- Det är inte tillåtet att förvara personliga tillhörigheter i gemensamma utrymmen såsom trapphus, korridorer utanför förråd etc. Tänk på brandsäkerheten och möjligheten till snabb utrymning!
- I cykelrum och barnvagnsrum får endast cyklar respektive barnvagnar förvaras, inte några andra föremål. Batteriet ska vara bortplockat från elcyklar (brandrisk). Cyklar och barnvagnar ska vara i körbart skick. Om de inte är det har föreningen rätt att ta bort dem.
- Hyllan vid postboxarna är avsedd som avlastning för brevbäraren. Lägg inte tidningar, reklam eller oönskad post på dessa!
- En ren miljö är en attraktiv boendemiljö. Vi hjälps åt att hålla rent genom att inte slänga papper, muggar, fimpar, snus med mera i trapphus i entréer eller på tomten, samt att plocka upp eget och andras skräp när vi finner sådant.
- För att undvika vattenskador och av hänsyn till dina grannar ska försiktighet iakttas vid användning av vatten på altaner och balkonger (till exempel vid blomvattning, rengöring och påfyllnad/tömning av lekbassänger och liknande).

*Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat dessa ordningsregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).*

**2023-05-14, Styrelsen för Brf Tungstenen 5**