

Ordningsföreskrifter

BRF STENHAGEN

Utöver vad stadgarna föreskriver, åligger det medlem följande:

Ansvar/försäkring

1. Väl vårda och vara varsam med såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. För förtydligande av 28 § i stadgarna beträffande vattenledningsskador ingår inte skada på byggnad orsakad av bristfälligt underhåll av lägenhet. Skadan ersätts då av medlemmen och inte av föreningen. Om föreningens försäkring täcker skadan regleras denna genom att medlemmen får stå för föreningens självrisk. Detta gäller även beträffande vattenskador från akvarium och vattensängar.
3. Ha en betryggande hemförsäkring och förse lägenheten med brandvarnare.
4. Att inte utan styrelsens medgivande utföra ombyggnader eller installationer i lägenheten. Godkänns åtgärderna ska de utföras fackmannamässigt och enligt de normer och anvisningar som finns i bland annat Svensk Byggnorm Hus, AMA m.m. Alla ombyggnader och installationer ska besiktigas efter det att anmälan har gjorts om att arbete är klart. Medlem som inte följer detta är ansvarig och betalningsskyldig för de skador och olägenheter som kan drabba föreningen till följd av utförda åtgärder.
5. Omgående kontakta vicevärden ifall skadeinsekter och eller ohyra upptäcks inom fastigheten.

Trivsel

1. Att inte använda lägenhet för verksamhet eller utföra saker som kan vara störande för övriga boende i föreningen.
2. Att inte spola vatten för dusch och bad som kan vara störande efter klockan 23.00.
3. Att inte genom fest, spelande av musik, vara högljudd etc. störa övriga boende i föreningen efter klockan 22.00.
4. Att inte utföra bullrande arbeten till exempel spika, borra, hamra mellan klockan 20.00 och 07.00.
6. Utöver vad som framgår ovan iakttä sådan ordning att övriga boende i föreningens trivsel och nattro inte störs.
7. Se till att egna husdjur inte stör eller förorenar inom fastigheten.

8. Det är förbjudet att ställa upp eller parkera motorfordon (inklusive bilar, motorcyklar och mopeder klass I) på innergården, gångar eller vid fastighetens entréer. Undantag gäller endast för kortvarig i- och urlastning i samband med flytt eller tung transport, förutsatt att utrymningsvägar inte blockeras. Cyklar samt mopeder klass II får endast placeras på avsedda platser vid cykelställen.
9. Vid användning av fastighetens utrymmen för tvätt och tork etc. följ de föreskrifter som finns uppsatta.
10. Tobaksrökning i allmänna utrymmen inomhus är förbjudet.
11. Piskning/skakning av mattor och dammande kläder ska ske på avsedd plats på innergården och inte från balkonger och fönster.
12. Att inte sätta upp markiser, balkongskärmar, blomlådor etc. som är synliga från gård eller gata utan sådana som till färg och form har godkänts av styrelsen.
13. Hushållssopor som läggs i föreningens soprum ska vara väl inneslutna i påse/förpackning. I soprummet får endast kastas de sopor och förpackningar som det finns avsedda och märkta behållare för (t ex brännbart och komposterbart). Grovsopor, andra förpackningar än det finns avsedda behållare för samt farligt avfall t ex kemikalier, batterier, el-skrot och färgrester får inte kastas i soprummet.

Balkonger och uteplatser

För att alla ska trivas i vår förening ber vi dig visa hänsyn till dina grannar när du vistas på balkongen eller uteplatsen. Tänk på följande:

1. **Visa hänsyn vid rökning:** Rökning på balkongen är inte förbjuden enligt lag, men vi ber dig att visa stor hänsyn till dina grannar. Föreningen **rekommenderar starkt** att du undviker rökning på balkongen om rök eller lukt riskerar att dra in till grannarna. Cigarettfimpar får absolut inte kastas ut från balkongen på grund av brandrisken.
2. **Tider för lugn och ro:** Tänk på ljudnivån, särskilt sena kvällar och nätter. Mellan klockan **22:00 och 07:00** ska det vara tyst och lugnt i fastigheten.
3. **Grillning på balkongen:** Av säkerhetsskäl och för att undvika os är det **endast tillåtet att använda elgrill** på balkongerna. Grillning med kol eller gasol är strikt förbjudet på grund av brandrisk och rökutveckling.
4. **Blomlådor och dekorationer:** För att undvika olyckor måste blomlådor och andra dekorationer hängas på **insidan** av balkongräcket.
5. **Skaka mattor och mata fåglar:** Det är inte tillåtet att skaka mattor, sängkläder eller dylikt från balkongen då damm och skräp hamnar hos grannen under. Det är också förbjudet att mata fåglar från balkongen, eftersom det drar till sig råttor och skadedjur.

Ekonomi

1. Att inte reglera värmen i lägenheten genom överdriven vädring.
2. Att inte annat än tillfället vid flytt av saker lämna ytterportar öppna.
3. Dörrar till förråd och fönster i allmänna utrymmen får inte lämnas olåsta.
4. Att inte förbruka onödigt mycket vatten. Kranar får inte lämnas öppna i samband med att vattnet är avstängt för underhåll/reparation.
5. Att inte genom att stänga av element eller lämna fönster öppna vid kall väderlek riskera att vattenledningar fryser sönder samt att omedelbart se till att fel på avlopp och övriga VVS-installationer åtgärdas.
6. Att rapportera problem med läckande kranar och rinnande toaletter till vicevärden

Avflyttning/försäljning

1. Avflyttning/försäljning av lägenhet ska anmälas till styrelsen. Samtliga till lägenheten tillhörande nycklar ska lämnas tillbaka. Gällande information kring överlämning av nycklar. inpasseringsbrickor m.m. finns beskrivna på vår hemsida www.hillmanskroken.se.
2. All försäljning av lägenhet ska upprättas på av mäklare eller föreningen tillhandahållen handling.

Övrigt

1. Att inte utan styrelsens medgivande sätta upp skyltar, reklam och affischer etc. i allmänna utrymmen samt på portar och ytterväggar.
2. Parkering av motorfordon (personbil) får endast ske på föreningens uthyrda parkerings- och garageplatser, och då strikt inom markerat utrymme för den egna tilldelade platsen.
3. Det är inte tillåtet att parkera motorcyklar eller andra fordon på gemensamma restytor, i hörn, på skrafferade områden eller på platser som delas med andra medlemmar, såvida inte platsen är specifikt skyltad och uppmärkt för motorcykelparkering. Fordon som parkeras i strid med föreningens skyltning eller dessa föreskrifter riskerar att beläggas med kontrollavgift. Vid behov av garageplats kontakta vicevärden som förmedlar uthyrningen av garage. De som har garageplats ska använda dessa för parkering av fordon och får inte nyttja föreningens parkeringsplatser utomhus. Om garageplatsen inte längre används av innehavaren ska detta anmälas till vicevärden så att platsen kan ges till någon som står på kö.

4. Parkering av tvåhjuliga motorfordon:

Föreningens onummerade utomhusplatser är dimensionerade och reserverade för personbilar.

Motorcyklar och mopeder klass I hänvisas till föreningens garageplatser (p. 2), där de kan förvaras säkert utan risk för att vältas mot andra medlemmars bilar eller orsaka skador (hål och sjunkningar) i asfalten från stödben. Det är således inte tillåtet att registrera en motorcykel för parkering på utomhusplatserna.

Medlemmen är skyldig att tillse att ovan angivna föreskrifter även iakttas av övriga inom hushållet.

Tolkningar av § 28 i stadgarna

Reviderad 2012-03-27

Ansvarsfördelning mellan Brf och medlemmen

Bygghet	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
1. Balkong			
Målning av balkonggolv samt insida på balkongfronter	X		
Vädringsställ och beslag		X	
Odlingslådor		X	
Övrigt, t.ex. sidopartier av trä eller betong	X		
2. Lägenhetsdörr			
Dörrblad		X	
Dörrblad, karm, foder	X		Ytbehandling utsida
Dörrblad, karm, foder		X	Ytbehandling insida
Låscylinder, låskistor och beslag	X		Gäller ej vid borttappade nycklar
Handtag och beslag		X	
Mekanisk ringklocka		X	
Namnskylt	X		
Tätningsslister		X	
3. Golv i lägenhet			
Ytbehandling, ytbeläggning och byte		X	
4. Innerväggar i lägenhet			
Ytskikt, t.ex. tapeter, målning eller annan ytbeläggning		X	
5. Innertak i lägenhet			
Ytbeläggning och ytbehandling		X	
6. Fönster och fönsterdörrar			
Invändig målning av karmar och bågar samt mellan bågar		X	
Yttre målning	X		

Byggsdel	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Fönsterbågar		X	
Fönsterglas	X	X	Yttre glaset Brf:s ansvar
Spanjolett inkl handtag	X		Gäller ej justeringar
Beslag	X		Gäller ej justeringar
Fönsterbänk		X	
Persienner och markiser		X	
Vädringsfilter		X	
Tätningsslistor		X	
Springventil	X		
7. VVS-artiklar			
Tvättställ och bidé		X	Porslin
Blandare, dusch, duschslang, vattenlås, bottenventiler, packningar		X	
WC-stol		X	Porslin och sits
WC-stol	X		Anordning för vattentillförseln, byte och rengöring
Badkar		X	
Duschkabin		X	
Tvättmaskin		X	
Torskskåp med inredning		X	
Diskbänksbeslag		X	
Tvättbänk och tvättlåda		X	
Ventilationsfilter		X	Byte och rengöring av t.ex. filter i köksfläkt
Ventilationsdon	X		Från och tilluftsventiler
Vattenradiator med ventiler och termostat	X		
Kall- och varmvattenledningar inkl armatur	X		Medlemmen svarar för målning
Avloppsledningar med golvbrunn och sil inkl avloppsrensning	X		
8. Köksutrustning			
Diskmaskin		X	

Bygghet	Brf:s ansvar	Medl. ansvar	Anmärkningar
Kyl- och frysskåp		X	
Spis		X	
Köksfläkt och spiskåpa. Kolfilterfläkt gäller.		X	
9. Förråd mm			
Källar- och vindsförråd som tillhör lägenhet		X	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm
Fristående förråd som tillhör lägenhet		X	Samma regler som för lägenhet betr. golv, väggar, tak, dörrar, inredning mm
Avskiljande nätvägg i förråd och garage	X		
10. Övrigt			
Inredningssnickerier		X	Skåp och lådor
Kryddställ		X	
Badrumsskåp		X	
Hatthylla		X	
Glober till köks- badrums- och toalettbelysning		X	
Invändiga trappor i lägenheten		X	
Innerdörrar		X	
Trösklar, socklar, foder och lister		X	
Gardinstänger		X	
Torkställning		X	
Beslag		X	
11. Elartiklar			
Elartiklar	X		Gäller sådan utrustning som föreningen försett lägenheten med, t.ex. kontaktdon, armaturer mm