



skogalundsklippan.se

Rev. 2024-01-17

Ordningsregler för bostadsrättsinnehavare i Brf Skogalundsklippan

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel- och ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Adress
Brf Skogalundsklippan i Nacka
Skogalundsklippan 20B
131 39 NACKA

Telefon
070-667 88 19
e-post:
styrelse@skogalundsklippan.se

Organisationsnummer
716418-0668

skogalundsklippan.se

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörrar, garageport och bommar till i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Lämna inte vindsdörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare och du bör också ha brandsläckare och brandfilt.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Ha en omgång reservnycklar, försedda med namn och lägenhetsnummer, tillgängliga att lämna till föreningen för åtkomst vid besiktning- och servicearbeten.
- f) På grund av brandrisk och trappstädning är det inte tillåtet att lämna några personliga föremål i korridorer, trapphus eller på andra allmänna utrymmen, t.ex. vinden utanför lägenhetsförråden. Det gäller även barnvagnar. Främsta anledningen är brand- och utrymningskrav från myndigheterna. Det är inte heller tillåtet att förvara bildäck i vindsförråden.
- g) Inga brandfarliga vätskor får placeras i förråd/cykelrum eller på balkong/altan.
- h) Rökning är inte tillåtet i trappor, portgångar, garage eller andra allmänna utrymmen. Undvik även rökning på balkongerna eller egna uteplatsen då detta kan störa dina grannar.
- i) Det är inte tillåtet att sätta för ventilationskanalerna. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus.
- j) Då vägg- och motorvärmarruttagen i garagen inte är gjorda för laddning till el- och hybridbilar avråder Elsäkerhetsverket från laddning. Det är därmed förbjudet att ladda el/hybridbilar i garagen. Eventuell överträdelse mot detta (förbud) kan leda till både förverkande av hyresavtalet samt till skadestånd för eventuella tillkomna skador till följd av laddningen.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattenförbrukningen, speciellt varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner, loftgångar

Du får **inte** använda balkongerna eller loftgångarna som:

- a) förrådsutrymme
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.

Du får heller inte placera blomlådor utanför balkongräcket resp. loftgångsräcket.

Det är bara tillåtet att grilla på balkongen (obs ej inglasad) eller lägenhetens uteplats om det sker med elgrill. Ska kol- eller gasolgrill användas ska det ske minst 10 m från hus eller på anvisad grillplats, t.ex. uppe vid grillplatsen bortom port 30. **Obs!** Ta hänsyn till dina grannar så att de inte onödigtvis får in rök från t.ex. grill eller cigarr/cigaretter.

För inglasning av balkong och loftgång krävs tillstånd av föreningen samt bygglov från kommunen.

OBS! Loftgång med tillhörande loftgångsdörr ingår inte i lägenheten utan tillhör föreningen. Man får därför inte göra några ändringar där om inte styrelsen har givit sitt godkännande. Man får t.ex. inte sätta för fönstret på loftgångsdörren eller ta bort dörrstängaren.

5. Skadedjur

Om lägenheten får mjölbaggar, silverfisk eller andra skadedjur kontakta styrelsen snarast.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Det gäller även på balkonger och uteplats.

7. Tvättstuga, Föreningslokal, Bastu och Gästlägenhet

Särskilda ordningsregler finns anslagna i respektive lokal.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar ska förvaras på därför avsedda platser och inte ställas i trapphuset eller utanför porten annat än cyklar i cykelställ. Mopeder och MC får inte parkeras i cykelrummen eller hyrda förråd. I cykelrummen får endast cyklar och barnvagnar placeras.

Barnvagnar ska förvaras i barnvagnsrummen eller i lägenheten och får absolut inte förvaras i trapphusen av brandsäkerhets skäl.

Elfordon t.ex. elcykel, elmoped, m.fl. får inte anslutas till eluttag i portar eller cykelrum.

9. Bilfordon

- **OBS! För tomgångskörning/varmkörning inom Brf Skogalundsklippan gäller samma tidsbegränsningsregler som för Nacka Kommun.** (När detta skrevs är tiden max 1 minut)

10. Gården

- a) På gården (gäller alla vägar innanför bommarna) får inte motorfordon typ mopeder framföras annat än till sin uppställningsplats om de inte har motorn avslagen.
Tillfällig biltransport för i- och urlastning är okej men sedan ska fordonet placeras på därför avsedd parkeringsplats.
OBS! det är förbjudet att framföra eller ställa fordon på andra ytor än de asfalterade ytor som är avsedda för fordon.
- b) Parkering av motorfordon får bara ske på markerade platser, undantag, moped kan stå i anslutning till cykelställen.

11. Avfallshantering, el.-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar sopor enligt markerade kärl för olika avfallsprodukter som finns placerade i miljöstugan. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Miljöstugan används för sorterat avfall enligt markering på kärl och väggar. Föremål som inte passar in på skyltarnas anvisningar ska lämnas på kommunens kretsloppscentraler.
Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Bilbatterier, färgburkar och andra kemiska produkter får absolut inte lämnas i miljöstugan utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) **OBS!** Kyl, Frys och andra vitvaror ska varje lägenhetsinnehavare själv se till att de transporteras bort. De får INTE placeras i miljöstugan.
- d) Hushållssopor och matavfall ska slängas i de markbehållare som finns i området vid vändplan 3 och vid garagen nära vändplan 2.

12. Förråd

I förråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna och alla ytor utanför nätinklädda förråd måste hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn som är monterad på fasad eller balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör grannarna eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Vi har nära till strövområden. Plocka upp djurets spillning. Hundar måste hållas i koppel på allmänna ytor, följ anvisningarna på våra skyltar.

Innehav av reptiler måste anmälas till styrelsen.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga.

På morgonen ska man inte starta störande ljud före kl. 08.00 på vardagar och på lördagar, söndagar samt helger inte före kl. 09.00.

De som har tvättmaskin i lägenheten ska vara klara senast 21.00.

Arbeten i lägenheten med elverktyg, hammare eller likn. skall vara avslutade senast kl. 20.00 (måndag torsdag) och på helger (fredag – söndag) senast kl. 19.00.

Övrigt ljud, t.ex. musik, rent allmänt ska inte grannen behöva störas av höga ljud efter kl. 22.00. Även högt prat på balkong kan vara störande efter kl. 22.00. Dock kan naturligtvis ev. fester då och då förekomma, men sänk nivån senare på kvällen. Ett råd: tala med grannarna och informera innan så att de är förberedda och kan vidta förebyggande åtgärder.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens samtycke i enlighet med föreningens stadgar.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten (s.k. inre underhåll). Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. tapetsera, måla om, lägga nya golv (ytskikt), sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg, byta köksfläkt eller dra nya rör i kök och badrum, gäller även ventilation. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen och invänta styrelsens godkännande innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa ska i första hand utföras under dagtid.