

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

BRF Silverfasanen 3

Ett tryggt och trivsamt boende skapar vi tillsammans

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för huset, våra gemensamma utrymmen och hänsynen till grannarna. Dessa regler kompletterar föreningens stadgar och gällande lagstiftning. De bygger bland annat på 7 kap. 9 § bostadsrättslagen, som kräver att sundhet, ordning och gott skick bevaras inom och utanför huset.

Reglerna gäller bostadsrättshavare, hushållsmedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och personer som utför arbete för den boendes räkning. Vid skillnad mellan detta dokument, stadgarna och lag gäller stadgarna och lagen.

1. Omsorg om lägenheten och fastigheten

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och vårda sin lägenhet samt föreningens gemensamma egendom.
2. Skador eller fel som riskerar att påverka fastigheten eller annan lägenhet ska anmälas till styrelsen eller föreningens felanmälan utan dröjsmål. Vid akut vattenläcka, brand eller annan fara ska räddningstjänst eller jour kontaktas först.
3. Vattenkranar får inte lämnas öppna, inte heller när vattnet tillfälligt är avstängt. Fönster och dörrar ska vintertid hanteras så att frysskador undviks.
4. Misstanke om skadedjur ska omedelbart anmälas enligt föreningens anvisningar.

2. Hänsyn, störningar och trygghet

1. Alla boende ska visa hänsyn under hela dygnet. Särskild hänsyn ska visas mellan klockan 22.00 och 07.00. Musik, tv, hushållsmaskiner, verktyg och andra ljud får inte störa omgivningen.
2. Den som planerar en fest eller annan aktivitet som kan höras av grannar bör informera berörda grannar i god tid. Förhandsinformation innebär inte att störningar är tillåtna.
3. Bostadsrättshavaren ansvarar för att familj, gäster, inneboende, hyresgäster och anlitate entreprenörer följer reglerna.
4. Hot, trakasserier eller annat beteende som skapar otrygghet accepteras inte. Vid pågående brott eller akut fara ska 112 kontaktas.

3. Renovering och arbete i lägenheten

1. Åtgärder som enligt lag eller stadgar kräver styrelsens tillstånd får inte påbörjas innan skriftligt godkännande har lämnats. Det gäller bland annat vissa ingrepp i bärande konstruktion, ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, ventilation och andra väsentliga förändringar.
2. Bullrande arbeten får utföras vardagar 08.00-19.00 samt lördagar 10.00-17.00. De ska undvikas på söndagar och helgdagar. Styrelsen kan besluta om andra tider när särskilda skäl finns.
3. Berörda grannar ska informeras i god tid om arbetets art, tidsperiod och kontaktperson. Trapphus, hiss och entré ska skyddas och städas efter transporter och arbeten.
4. Byggavfall får inte lämnas i föreningens avfallsutrymmen eller gemensamma utrymmen.

4. Trapphus och gemensamma utrymmen

1. Trapphus, entréer, källargångar och andra utrymningsvägar ska hållas fria. Barnvagnar, cyklar, mattor, möbler, kartonger, skor och andra föremål får inte placeras där om inte styrelsen uttryckligen har anvisat en plats.
2. Branddörrar får inte ställas upp och dörrar med lås ska hållas stängda. Släpp inte in obehöriga och se till att entrédörrar går i lås.
3. Cyklar, barnvagnar och andra tillhörigheter ska förvaras på anvisad plats och märkas om styrelsen begär det.
4. Rökning är inte tillåten i trapphus, hissar, entréer, förråd, andra gemensamma inomhusutrymmen eller på innergården.
5. Skyltar, anslag och reklam får endast sättas upp på anvisade platser eller efter styrelsens godkännande.

5. Balkong, uteplats och fasad

1. Balkonger och uteplatser ska hållas i ordnat skick. Föremål ska placeras så att de inte kan falla ner eller orsaka skada.
2. Balkonglådor ska av säkerhetsskäl placeras på insidan av räcket. Vattning ska ske så att vatten inte rinner ner på grannar eller fasad.
3. Skakning eller piskning av mattor och textilier får inte ske från balkong eller fönster.
4. Inglasning, markis, parabol, utomhusdel till klimatanläggning, skylt eller annan ändring av fasaden kräver styrelsens skriftliga tillstånd och i vissa fall myndighetstillstånd.
5. Grillning får endast ske enligt styrelsens aktuella brandskydds- och trivselanvisningar.

6. Husdjur

1. Djurägare ska se till att husdjur inte orsakar skada, olägenhet eller återkommande störningar.
2. Husdjur ska hållas under uppsikt i gemensamma utrymmen. Hundar och andra husdjur får inte rastas på innergården. Föroreningar ska omedelbart tas bort.

7. Avfall och miljö

1. Sopinkastet vid entrén får endast användas för vanligt hushållsavfall. Avfallet ska läggas i en väl försluten och lagom stor soppåse innan det kastas i sopinkastet.
2. Kartonger, stora förpackningar, pizzakartonger och andra skrymmande föremål får inte kastas i sopinkastet eftersom de kan orsaka stopp.
3. Kontrollera efter varje användning att soppåsen har fallit ner ordentligt och inte ligger kvar och blockerar sopinkastet för nästa person. Försök aldrig pressa ner en påse eller ett föremål som är för stort.
4. Alla övriga sopor och allt annat avfall ska lämnas på lämplig miljöstation. Avfall får inte ställas bredvid sopinkastet, i entrén, trapphuset eller på innergården.

8. Andrahandsuthyrning och verksamhet

1. Föreningen tillåter fri andrahandsuthyrning. Bostadsrättshavaren ska alltid anmäla uthyrningen till styrelsen innan hyresgästen flyttar in och lämna de kontaktuppgifter som styrelsen behöver.
2. Bostadsrättshavaren har under hela uthyrningstiden ansvar för att hyresgästen följer föreningens stadgar, dessa ordnings- och trivselregler samt övriga regler som gäller i huset.
3. Lägenheten får inte användas på ett sätt som strider mot upplåtelseändamålet, stadgarna eller myndighetskrav. Verksamhet som medför störningar, ökad trafik, säkerhetsrisk eller annan olägenhet kräver styrelsens godkännande.

9. Om reglerna inte följs

1. Den som upplever störningar bör, om det känns tryggt, först kontakta den störande. Återkommande eller allvarliga störningar ska dokumenteras med datum, tid och vad som inträffat och därefter anmälas till styrelsen.
2. Överträdelse kan leda till rättelseanmaning och andra åtgärder enligt stadgar och lag. Vid allvarliga eller upprepade överträdelser kan nyttjanderätten i sista hand påverkas.

Kontakt och uppdateringar

Aktuella kontaktvägar, felanmälan, jouruppgifter och särskilda anvisningar publiceras i föreningens boendeinformation eller digitala medlemsportal. Reglerna kan uppdateras genom styrelsebeslut. Den senaste publicerade versionen gäller.

Beslutad version bör distribueras till samtliga boende och göras tillgänglig vid inflyttning.