

Brf Brommaplatåns Ordningsregler

Att bo i en bostadsrättsförening 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. Att följa föreningens ordningsregler är en av dessa skyldigheter. Om ordningsreglerna inte följs kan bostadsrätten i allvarliga fall bli förverkad och du tvingas flytta från lägenheten. Ordningsreglerna inriktar sig i första hand på boendemiljön med hänsyn till grannar och föreningen.

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadga har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler:

Dessa ordningsregler gäller för både bostadsrättsinnehavaren, familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete i lägenheten, samt för andrahandshyresgäster.

Dessa ordningsregler är beslutade av Brf Brommaplatåns styrelse 2023-02-20.

Om allmän aktsamhet

1. Varje medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadga.
2. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
3. Ingen medlem får använda lägenhet eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
4. Om akut skada inträffar i någon fastighet, tag i första hand kontakt med styrelsen: styrelsen@brommaplatan.se
5. Det är inte tillåtet att ta håll i fasaden eller skada fasaden genom t.ex. nötning av lös hängande föremål.
6. Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom föreningens område.

Om säkerhet

1. Varje lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare, som du bör kontrollera regelbundet.
2. På grund av brandrisk och trappstädning är det inte tillåtet att lämna några personliga föremål i trapphusen. Det gäller även barnvagnar, dessa ska förvaras i lägenhet eller barnsvagnsförråd.
3. Det är inte tillåtet att sätta för ventilationskanaler. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus.
4. Meddela gärna dina grannar eller föreningen om du ska vara bortrest under längre tid.
5. Det är inte tillåtet att parkera motorfordon så att framkomlighet hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering eller grannar med mera.
6. Elkabel får inte vara ansluten till parkeringsplatsens eluttag då elkabeln inte är ansluten till bilens eluttag.

Om gemensamma kostnader

1. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte rinnande vatten i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och värme betalas av alla gemensamt.

Balkonger och altaner

1. Det är tillåtet att grilla på balkongen med el- eller gasolgrill. Du är alltid skyldig att följa regler och föreskrifter från myndigheter om t.ex. storlek och förvaring av gasbehållare. Du hittar mer information på www.msb.se, www.storstockholm.brand.se och www.brandskyddsforeningen.se. Där hittar du information om maxstorlek på gasbehållare för öppen respektive inglasad balkong. Tänk på att det aldrig är tillåtet att förvara gasbehållare i föreningens gemensamma inomhusytor.
2. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Eventuellt bygglov innehavs generellt av föreningen.
3. Fasta installationer, som markis, belysning och infravärme, kräver föreningens tillstånd.
4. Markiser och balkongskydd ska följa föreningens gemensamma standard för att ge fasaden ett enhetligt intryck, se information på www.brommaplatan.se
5. Balkonglådor ska hängas på insidan av balkongräcket.

Skadedjur

1. Om lägenheten får mjölbagg, silversmyg eller andra skadedjur, kontakta föreningen omedelbart. Detsamma gäller om du upptäcker råttor eller skadedjur i övrigt i fastigheten. Bostadsrättsföreningen har en försäkring som täcker utrotning, men inte i de enskilda lägenheterna.
2. Skräpa inte ner föreningens mark med mat eller matrester, för att undvika att locka hit skadedjur.

Störningar

1. För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla medlemmar är skyldiga att visa hänsyn. Om du stör och inte rättar dig efter tillsägelse från föreningen kan du i allvarliga fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Det gäller även i gemensamma utrymmen.
2. Var och ens rätt till dygnsvila respekteras mellan klockan 22.00 och 07.00. Övriga tider ska skälig hänsyn visas och anpassas efter dag och tid.
3. Du informerar dina grannar några dagar i förväg om du planerar för fest eller andra aktiviteter som kan påverka dina grannar och visar självklart hänsyn vid tillfället.

Andrahandsuthyrning

1. Du får inte hyra ut lägenheten andra hand utan att föreningen i förväg gett sitt samtycke. När andrahandskontrakt är tecknat ska du lämna en kopia av det till föreningen.

Lägenhetsunderhåll

1. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten (inre underhåll). Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadga.
2. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.
3. Bostadsrättsinnehavaren och dennes hemförsäkringsbolag ansvarar för både rivning och återställande av yt- och tätskikt samt behandling av underlag för att möjliggöra applicering av nytt yt- och tätskikt. Undantag finns när det gäller brand och vattenledningsskada. Tänk på att även undergolvet hör till bostadsrättsinnehavarens ansvar.
4. Samtliga medlemmar bör ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg eller motsvarande.

Förändringar i lägenheten

1. Mindre förändringar får göras i lägenheten, t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror.
2. Mer omfattande förändringar kräver tillstånd av föreningen, till exempel att sätta upp eller ta ner en vägg, dra nya rör och ledningar i kök och badrum. Ibland kan det även krävas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder. Kontakta alltid föreningen innan renoverings-/ombyggnadsarbete sätts i gång.
3. Alla heta arbeten (sådana som alstrar värme) ska alltid utföras av behörig hantverkare och den som utför sådant arbete ska vara utbildad om de brandrisker som det kan medföra. Intyg ska uppvisas för styrelsen innan arbetet påbörjas.
4. Våtrumsarbeten ska alltid utföras av en godkänd hantverkare, som tillhör ett så kallat GVK- auktoriserat företag.
5. Beslut av föreningen krävs innan till exempel en renovering påbörjas om det innebär håltagning i en brandcellsgräns.
6. Ta hänsyn till andra när det utförs bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, även under helger.

Avfallshantering

1. Matavfall slängs i av föreningen tilldelade bruna papperspåsar för matavfall. Påsen slängs i soptunna avsedd för matavfall.
2. Hushållssopor slängs i soptunnorna. Glas, tidningar, papper och kartong, förpackningar av metall och plast sorteras i soprummet. Alla gamla förpackningar ska vara rena. Inga saker får lämnas på golvet i soprummen.
3. Avfall av större format (stora kartonger, gamla möbler, emballagespill eller liknade) liksom elavfall, metall som inte är förpackning och annat som inte ska lämnas i återvinningskärlen lämnas på återvinningsstation.

Flytt och lägenhetsbyte

1. Vid överlåtelse ska köparen godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till föreningen.