

2021-02-07

## Ordningsregler för Brf Kantarellen 11

**För vem gäller reglerna:** Reglerna gäller inte bara för dig som medlem eller hyresgäst utan även familjemedlemmar, inneboende, andrahandshyresgäster och övriga gäster, men även hantverkare etc som är i huset på uppdrag av er. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för lägenhetens skötsel och regelbundna tillsynäven om den står tom eller är tillfälligt uthyrd i andra hand.

**Vad händer om ordningsreglerna inte följs:** Vid överträdelser av reglerna kan medlemmen/hyresgästen få en anmodan om rättelse. Sker inte det leder det i längden till att man har förverkat sin rätt till lägenheten. Enskilda blir även betalningsansvarig för kostnader som uppstår på grund av att reglerna inte följs.

**Aktsamhet och anmälan av skada:** Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vara aktsam om och vårda föreningens egendom. Skador så som fukt- & vattenskador eller rör-, element- och fönsterstador ska ovilkorligt och omgående anmälas.

**Tillträde till lägenheterna:** Lägenhetsinnehavaren är skyldig att lämna tillträde till lägenheten för arbete eller inspektion som förvaltningen beslutat om eller behöver.

**Tillstånd för större ändringsarbeten:** Bostadsrättsinnehavare har rätt att utan förvaltningens tillstånd göra mindre förändringar i lägenheten (byta golv eller byta ut köksutrustning etc). Större ombyggnader så som rördragning, elledning, bärande väggar och ändrad planlösning krävs skriftligt godkännande från förvaltningen. Ritning lämnas med ansökan om ombyggnad.

**Fackmannamässigt arbete:** Vid ombyggnader av våtrum måste gällande branschregler följas. Ombyggnad av VVS-systemet får endast utföras av fackmannamässigt företag med för uppgiften utbildad och godkänd personal. Elarbeten får endast utföras av behörig fackman. Ombyggnad som berör fastighetens stigaledning, elcentral eller ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av förvaltningen.

**Ventilation mm:** Köksfläkt med motordriven fläkt får inte installeras i våra hus. Likaså får inte torktumlare kopplas in i fastighetsens ventilationskanal. Ventilationen får inte sättas igen. Ni som har byggt eller kommer att bygga om era kök till sovrum tänk på att detta fönster inte har en ventil som de andra rummens fönster har.

**Värmeelement:** Vid stambytet försvann elementet i badrummet och ersätts med värmegolv och en handdukstork. Har du problem med värmegolvet kan du ringa jouren på 020-440 550 vardagar kl.06.00-20.00 eller helgen kl.09.00-18.00. De nya elementen som installerades i området år 2019-2020 reglerar flödet av värme utefter er lägenhets temperatur, ställer ni in inställningen på max så ska det ge en inomhustemperatur på 20-21 grader.

**Hissar:** Hissen får inte överbelastas och tänk på att skydda golv och väggar vid transport av otympliga föremål. Från år 2020 är det Kone som har serviceavtalet på denna. Felanmälan görs till Kone och telefonnummer finns både i och utanför hissarna.

**Renoveringstider:** Vardagar kl.08.00-18.00 samt helger kl.10.00-15.00 (Bilning endast vardagar kl 8.00-16.00)

**Störning under renovering:** All renovering som medför avstängning av vatten, omfattande buller eller annan olägenhet för grannarna måste aviseras i porten tre dagar i förväg. Ombyggnadsarbete får endast utföras: vardagar mellan kl 8.00 och 18.00 och lör- sön- och helgdagar mellan kl 10.00 och 15.00. OBS! Bilning får bara ske vardagar mellan kl 8.00 och kl 16.00. Enstaka och kortvariga borrhningar i betong ska vara tillåten även helger mellan kl.10.00-15.00.

**Störande Ljud:** Hög musik eller andra störande ljud exempelvis från tvättmaskiner, torktumlare eller annan utrustning får inte förekomma mellan klockan 22.00 och 07.00. För övriga tider gäller regeln om att visa hänsyn. I samband med fester och liknande bör grannarna informeras i förväg. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

**Fest:** Det är tillåtet att ha fest men det är inte tillåtet att störa sina grannar. Spela inte hög musik efter kl.22.00 be era gäster att visa hänsyn i trapphuset och utanför huset när de lämnar festen. Ska du ha en stor fest och vill spela musik hela natten så bör du hyra en lokal för detta.

**Tvättstugan:** Utomstående får inte utnyttja tvättavdelningen. Endast de med bokad tvättid kommer in i tvättstugan, släpp aldrig in någon via din tagg som inte själv kommer in med sin tagg. Barn som vistas i tvättstugan måste hållas under uppsikt. Husdjur får inte vistas i tvättstugan.

**Grillning:** Grillning är inte tillåten på balkongen. Grillning är endast tillåten på angivna grillplatser och vi har inga grillplatser i området idag. Närmsta grillplats är nere på ängen mot kollonilotterna och Blomsterlandet i närheten av hundrastgården.

**Rökning:** Det är tillåtet att röka på sin egna balkong men det är inte tillåtet att störa en granne. Rökning är förbjuden strax utanför entréer, samt i alla gemensamhetsutrymmen.

**Byggavfall:** Lägenhetsinnehavare ansvarar för att byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens soprum eller dumpas i källargångar/ute på gården.

**Fordonstrafik:** Gående har företräde framför fordon. Allt framförande och uppställning av fordon på de gemensamma grönytorna är förbjudet. Det är inte tillåtet att köra moped inom

fastighetens område. För er som behöver lasta och lossa inne på gården eller till lastplatserna bakom H17-H33 tänk på att hålla gåfart och aldrig blockera brandgatan. Ni kör på gångvägen och om ni behöver passera en bom så stänger ni den omedelbart efter inpassering då den kan blåsa igen och någon kan få den på sig.

**Parkering:** Parkering av fordon får endast ske på parkeringsplats eller förhyrd garageplats. Förutom bilen får ingenting annat än en uppsättning däck förvaras på garageplatsen. Fordon får uppställas utanför byggnaderna i högst 15 minuter för lastning och lossning. Särskilda tillstånd kan ges på grund av renoveringsarbete under begränsad tid.

**Husdjur:** Hundar ska alltid vara kopplade inom området. Rastning av husdjur är förbjuden inom området. Alla hundar och katter ska vara märkta. Farliga reptiler får inte hållas inom området utan tillstånd av förvaltningen och anmälan till kommunen. Husdjur får hysas i lägenheten endast om detta kan ske utan att grannarna störs av dålig lukt eller störande ljud.

**Skadedjur:** Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vid upptäckt av ohyra snarast anmäla detta till kundtjänst. Vi har en klättrvänlig fasad för möss, det är därför bra om ni håller balkongen ren från mat etc.

**Sopor:** Vi betalar väldigt mycket för sophantering bra därför om alla hjälper till att sortera och packa soporna väl för att hålla nere kostnaderna. I sophusen på gården finns det avsedda kärl till hushållsavfall, pappersförpackningar (inkl kartonger och wellpapp), tidningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgad / ofärgad glas, småelektronik, batterier och glödlampor. Viktigt att alla tänker på att sortera enligt skyltar samt stänger dörren efter sig. Soppåsarna ska vara väl förslutna och inte innehålla vassa föremål.

**Grovsopor:** så som TV, möbler, byggavfall, målarburkar och annat farligt avfall. Ansvara boende själv för att köra till Stockbys återvinningscentral. Har du ingen bil fråga en granne om de ska dit eller ring efter företag som tillhandahåller den tjänsten.

**Kyl/frys-skåp:** omhändertas kostnadsfritt av kommunen efter överenskommelse. Större elektronik som spisar och TV apparater måste transporteras till Stockbys återvinningscentral av den boende själv

**Parabolantenn:** Parabolantenner får sättas upp på den egna balkongen, men måste placeras innanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att sätta parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

**Cykel- och barnvagnsförråd:** Endast cyklar får förvaras i cykelförråd. I barnvagnsförråd får endast barnvagnar och rullatorer förvaras.

**Trapphus:** Trapphus, entréer och källargångar får inte användas för uppställning av sopor och föremål. Porten får inte ställas upp.

**Uteplatser:** Balkongytan hör till lägenheten resterande yta är föreningens. Det är inte tillåtet att bygga egna insynsskydd eller överskrida balkongens yta med trall eller annat material.

**Balkonger:** Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Blomlådor ska vara placerade innanför balkongräcket. Balkong- eller altandörr ska vara ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning. Den som glasar in sin balkong faktureras föreningens kostnader i samband med detta och ska skriva avtal med föreningen om sitt ansvar. Alla åtgärder som påverkar fasaden kräver skriftligt medgivande av styrelsen.

**Sundhet och gott skick:** Piskning och skakning av mattor, sängkläder får endast ske utomhus och inte från balkongerna (piskställning finns vid kantarellenbyggnaden på H18).

Matoljor sätter igen avloppen så torka alltid ur oljrester från kastruller och stekpannor med hushållspapper och släng i komposten. Har du en flaska med olja i som ej längre är brukbar så ska den till Stockby återvinning.

Det är förbjudet att spola ned annat i toaletten, än det som en wc-stol är anpassat för.