

# Ordningsregler för Brf Gulaslingen

Fastställda av styrelsen 2018-10-18

## Innehåll:

- Inledning
- Säkerhet i fastigheten
- Tvättstugan
- Den egna lägenheten
- Balkonger och uteplatser
- Föreningens informationskanaler
- Gården
- Föreningslokalen
- Sophantering och återvinning

## 1. Inledning

Att bo i bostadsrätt innebär att ingå i en gemenskap med alla som bor i fastigheten. Dessa ordningsregler ska underlätta för oss att skapa ett trivsamt, tryggt och säkert boende där alla känner ansvar, visar hänsyn till grannar och värnar om, att frågor av gemensamt intresse ska fungera så bra som möjligt.

Föreningens regler gäller inte bara för dig som är bostadsrättshavare. De omfattar även familjemedlemmar, tillfälliga gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs uppmanar styrelsen den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det i allvarigare fall bli fråga om uppsägning av medlemskapet och medlemmens rätt att bo kvar. En sådan handläggning sker i enlighet med Bostadsrättslagen (1991:614) och föreningens stadgar.

## 2. Säkerhet i fastigheten

- 2.1 I våra trappuppgångar, förrådsgångar och övriga gemensamma utrymmen inkluderande utrymmet utanför lägenhetsdörrarna får inga privata tillhörigheter eller sopor placeras.
- 2.2 Tänk på att trappuppgångarna är våra utrymningsvägar vid en nödsituation.
- 2.3 Barnvagnar hänvisas till utrymmet med ingång från gården.
- 2.4 Lägg inte matta utanför lägenhetsdörren, den utgör brandfara och hinder för trappstädning.
- 2.5 Det är obligatoriskt med minst en brandvarnare i varje lägenhet. Medlemmen har ansvar att hålla brandvarnaren i funktion och att testa dess funktion regelbundet.
- 2.6 För att förhindra att obehöriga kommer in i fastigheten ska dörrar i gemensamma utrymmen vara stängda och låsta.

- 2.7 Vintertid går dörrarna trögt så var noga med att dörren går i lås efter passage.
- 2.8 Vid behov kan man ställa upp portarna under kortare tid dagtid. Glöm inte att stänga.
- 2.9 Det är absolut förbjudet att beträda fastighetens tak.
- 2.10 I källarförråd samt cykelförråd får man inte förvara brandfarliga eller explosiva föremål såsom bränsletankar, gasolflaskor eller mopeder.
- 2.11 Raketer och andra typer av fyrverkerier får inte avfyras på fastighetens tomt.

### 3. Tvättstugan

- 3.1 Du bokar en tvättid med din cylinder, den har samma nr som din lägenhet.
- 3.2 Om du inte börjar tvätta inom en timme, får någon annan ta din tvättid.
- 3.3 När den inbokade tvättiden är slut, har du 45 min till för torktumlare/torkskåp.
- 3.4 Sopa, torka av golvet, städa som du vill ha det själv när du kommer, ta med dig dina tomma förpackningar.
- 3.5 Rengör filtren från ludd i torkskåp/ torktumlarna.
- 3.6 Färga ej några textilier i tvättmaskinerna.
- 3.7 Tvätta ej mattor i tvättmaskinerna.
- 3.8 I rummet bredvid tvättstugan finns mangel, och en bänk att vika tvätt på. Har du glömt kvar nåt läggs det in här.
- 3.9 Funderar du på hur tvättmaskiner/mangel fungerar, eller är något trasigt, hör av dig till någon i styrelsen. Info finns på anslagstavlan utanför tvättstugan.

### 4. Den egna lägenheten

- 4.1 Lägenheten med tillhörande utrymmen ska vårdas väl och nyttjas med aktsamhet. Nycklar till porten och källardörren ska beställas via [info@brfgulaslingan.se](mailto:info@brfgulaslingan.se)
- 4.2 Medlemmarna ska visa hänsyn och undvika störande ljud. Tänk på att golvet kan vara en grannes tak och att medlemmarna delar innerväggar. Sådan hänsyn gäller hela dygnet men är särskilt viktig på natten. Klockan 22-07 ska ljudnivån vara så låg att grannarna inte störs.
- 4.3 Det är tillåtet att i lägenheten borra, hamra och spika i väggar och golv under följande tider: vardagar kl. 08.00 – 17.00, helgdagar kl. 10.00 – 16.00. Om man planerar att genomföra renoveringsarbeten som medför långvarig störning måste man anslå detta i sin port minst 48 timmar i förväg. I anslaget ska man ange hur länge arbetet beräknas pågå samt sina kontaktuppgifter. Renoveringsarbeten som medför långvarig störning får endast utföras vardagar mellan kl. 8.00 -17.00.
- 4.4 Informera grannar i god tid före fester eller andra aktiviteter som kan störa. Ett anslag i portentrén räcker.
- 4.5 För andrahandsuthyrning gäller 7 kap 10-11 §§ i bostadsrättslagen. Observera att ansökan ska lämnas till styrelsen.
- 4.6 Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.
- 4.7 Utöver renovering av ytskikt får förändringar göras i lägenheten. Man får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror. Installation

eller byte av tvätt- eller diskmaskin och ingrepp i alla fasta el- och vattenanslutningar måste göras av behörig fackman.

- 4.8 Tvättmaskin får ej kopplas in i köket.
- 4.9 Mer omfattande förändringar kräver styrelsens godkännande - inklusive sådana åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan. Till exempel om man vill ändra rumsindelningen genom att ta ner en vägg eller bygga en ny, dra nya rör i kök och badrum eller glasa in balkongen. Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- 4.10 Det är absolut förbjudet att installera motorfläkt i köket eller ansluta någon form av motorfläkt till någon av lägenhetens ventilationskanaler eller att helt stänga eller täppa till någon frånluftskanal. Endast kolfilterfläkt får användas.
- 4.11 Till varje lägenhet hör två förråd nere i källaren. Medlemmarna uppmanas att inte förvara värdesaker i förråden på grund av stöldrisk. Lämna inga personliga tillhörigheter utanför förråden i de allmänna utrymmena i källaren, detta på grund av säkerhetsrisk (se punkt 2.1), och brandrisken. De saker som påträffas utanför förråden kan komma att beslagtas.

## 5. Balkonger och uteplatser

- 5.1 Mattor, kläder eller dylikt får inte piskas på balkonger, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.
- 5.2 Låt inte jord och vatten från balkonglådor falla ned på balkongerna under.
- 5.3 Mata inte fåglar på balkongen. Rester av fågelmat kan locka råttor till fastigheten.
- 5.4 Yttre anordning till exempel markis eller belysning, som ansluts till lägenhet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.
- 5.5 Parabolser får inte sättas upp på Brf Gulaslingans fastighet.
- 5.6 Visa hänsyn till dina grannar i samband med rökning på balkongen. Tänk på att röken kan tränga in till grannen via fönster och ventiler och att det är vanligt med allergi, astma och överkänslighet.
- 5.7 All grillning oavsett om det är kol, el eller gasolgrill, är inte tillåten på balkongen på grund av brandrisken  
Föreningen har iordningställt grillplats på tomten.

## 6. Föreningens informationskanaler

- 6.1 Föreningens främsta informationsväg är hemsidan [www.brfgulaslingan.se](http://www.brfgulaslingan.se) där du kan hitta det mesta du behöver veta om föreningen.
- 6.2 Du kan skicka frågor till [Info@brfgulaslingan.se](mailto:Info@brfgulaslingan.se)
- 6.3 Föreningen har anslagstavlor i varje portuppgång och på dessa sätts särskilt viktig information upp.
- 6.4 Skyltning och anslag på fastighetens väggar, i entréer, trappuppgångar är inte tillåten, med undantag för bostadsrättshavares meddelanden, till exempel om att man ska renovera eller reparera lägenheten eller ha fest.

## 7. Gården

- 7.1 För allas trevnad läggs skräp i soptunnor. Cigarettfimpar kastas inte ut genom fönster, balkonger eller på marken utanför fastigheten.

- 7.2 För trevnadens skull är det bra om alla hjälps åt att plocka upp eventuellt skräp som trots allt hamnar på tomten.
- 7.3 Var rädd om planteringarna. Låt träd, buskar, blommor växa i fred.
- 7.4 Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker med mera samlas ihop efter dagens slut och att de förvaras på anvisad plats.
- 7.5 Cyklar ska ställas i cykelställ eller cykelrum. Det är inte tillåtet att luta mot fasaden, då den kan ta skada, ej heller att låsa fast cyklar vid stolpar, stuprör eller andra fästpunkter än cykelställ.
- 7.6 Föreningen ansvarar för snöröjning och halkbekämpning på föreningens tomtmark. Entreprenörer finns anlitate för att sköta detta. Det finns en sandlåda som medlemmar kan använda vid Örnstigen 14, för att vid behov sanda entréer eller backe vid allvarlig halka. Isfritt bekämpningsmedel får ej längre användas på fastighetens trappor.
- 7.7 Ägare ska se till att husdjur inte stör eller förorenar på gården. Husdjur får inte rastas på föreningens tomt. Om olyckan är framme - plocka upp efter djuret.
- 7.8 Grillplatsen är nära berget vid utgången till gården.
- 7.9 Grillkol, tändvätska och tändstickor/tändare ansvarar du för som grillar.
- 7.10 Förbrukad grillkol/aska slängs i buskaget, tas om hand vid städdagen 2 gånger /år.
- 7.11 Bord och stolar ska ej stå för nära huset, sänk rösterna vid kl. 22.
- 7.12 Plocka undan efter dig, samla ihop bord, stolar och leksaker.

## 8. Föreningslokalen

- 8.1 Föreningen har en lokal som vi använder till möten, och hyr ut när någon vill ha barnkalas, årsmöten, studentfester, kurser av olika slag eller övernattnig.
- 8.2 Lokalen tar max 30 personer som får vistas där samtidigt. Max 4 personer får övernatta i lokalen.
- 8.3 Information om föreningslokalen hittar du på vår hemsida eller i porten.  
Du kan boka den via ett mail till [info@brfgulaslingen](mailto:info@brfgulaslingen)

## 9. Sophantering och återvinning

- 9.1 Var och en har ansvar för att sortera sina sopor på ett riktigt sätt. Det är bra för vår trivsel, för ekonomin och för miljön.
- 9.2 Boende på Örnstigen 10 och 12 kastar hushållssopor i boden nedanför Örnstigen 10, på kortsidan av fastigheten. Boende på Örnstigen 14, 16 och 18 kastar hushållssopor i rummet vid Örnstigen 16. Observera att endast hushållsavfall får slängas på dessa platser.
- 9.3 För matavfallsinsamling gäller följande: bruna soptunnor finns utställda vid sopbehållarna, som är avsedda för Örnstigen 10-12 och i soprummet vid nr 16.
- 9.4 Du hämtar nya papperspåsar i soprummet vid Örnstigen 16.
- 9.5 Glas, tidningar, och förpackningar får du återvinna på andra sidan Centralvägen.