

2022-11-16

## **Ordnings- och Trivselregler**

för Bostadsrättsföreningen Kommendören, Lomma

Reglerna är ett komplement till föreningens stadgar.

### **Detta bör Du veta om föreningens Ordnings- och Trivselregler!**

#### **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 ordningsfrågorna.

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! Du har också egen skyldighet att hålla dig informerad om vad som försiggår inom och kring din förening genom att ta del av den information som finns på anslagstavlor, utskick och hemsida.

#### **För dessa ordningsregler gäller**

Reglerna är komplement till lagar och stadgar.

Styrelsen beslutar om och antar ordningsreglerna.

#### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, servicepersonal eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

#### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Styrelsen måste först anmana den som bryter mot reglerna till att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots rättelseanmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Med stöd av 7 kap 9§ bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler.

## 1. Allmän aktsamhet

Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och vårda den egna lägenheten såväl som föreningens egendom i övrigt. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Rabatter eller planteringar i anslutning till lägenheten, för vilken bostadsrättshavaren svarar, skall vårdas.

## 2. Säkerhet

- Kontrollera att dörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Meddela gärna grannar eller styrelse om du är bortrest under en längre tid.
- **Skydda dig och dina grannar mot brand!** Brandskyddet är av gemensamt intresse. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Testa dina brandvarnare regelbundet. Det är den boendes ansvar att se till att dessa fungerar korrekt.
- **Kolgrillar får inte användas.** Grillning på balkong/uteplats/takterrass får endast ske med el- eller gasolgrill. All grillning bör ske med aktsamhet och med hänsyn till grannar. Se vidare föreningens Brandskyddsinstruktion.
- Trapphus, hisshallar, entréer, garaget, källargångar och allmänna uteplatser får ej belamras med skräp, packlårar, cyklar etc.
- Torkmattor och skor får ej läggas/ställas utanför lägenhetsdörrar i trapphus.
- Cyklar skall ställas på anvisade platser i cykelställ eller cykelförråd.
- I parkeringsgaraget får endast bilar, mopeder, motorcyklar och elrullstolar uppställas. All annan förvaring ska ske i lägenheter eller lägenhetsförråd. Eventuellt otillåtet förvarat föremål skall snarast avlägsnas efter anmodan från styrelsen. Styrelsen kommer annars att låta bortforsla föremålet på ägarens bekostnad.
- INGA brandfarliga vätskor eller gaser får förvaras i källarförråd. Dock får färg och lösningsmedel för normalt underhåll av lägenheten förvaras.

**Föreningen har utfärdat Brandskyddsinstruktion för medlemmarna i Brf Kommendören, se bilaga.**

## 3. Gemensamma kostnader

Bostadsrättshavaren ska, förutom att vårda den egna lägenheten även vårda och vara aktsam om föreningens egendom i övrigt. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packning när vatten står och droppar från kranar eller toalettstol. Kostnader för el i gemensamma utrymmen samt allt kallvatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

För att slippa kostnader för spolning av avlopp skall utsläpp av fett i avlopp undvikas.

## 4. Misstanke om skada

Om det i lägenheten, eller om misstanke finns att det i närliggande lägenhet, uppstår sådan skada att avhjälpandet inte kan uppskjutas, t ex vattenläckage eller stopp i avlopp skall:

- Reparator tillkallas direkt av den som upptäcker felet om dröjsmål riskerar förvärra skadorna.
- Någon i styrelsen informeras/kontaktas (se kontaktuppgifter i trapphus eller på web)

- Instruktionerna på vår webbplats under felanmälan skall följas.

## 5. För allas vår trivsel gäller följande runt störande aktiviteter

- Mellan kl 23.00 fram till 07.00 får ljudnivån i lägenheten inte störa de kringboende. Störande arbete utomhus, som ej är nödvändigt för avhjälpande av akut fel, skall undvikas vardagar mellan kl 20 och 07, lördagar mellan kl 18 och 08 samt helt på sön/helgdagar. Visa hänsyn!
- I lägenheten får inte förekomma aktiviteter som kan störa övriga bostadsrättshavare. Yrkes- eller affärsverksamhet som innebär kundbesök får inte bedrivas.
- Fyrverkeri eller smällare får ej avfyra från balkongen/uteplatser/innergård.
- Piskning av möbler, mattor, säng- eller gångkläder får ej utföras på balkonger, i entréer eller i trapphus.
- Om djur hyses i lägenheten skall tillses att de inte förorenar eller för oljud. Rastning av husdjur får inte ske på innergården. Med lokala hälsoföreskrifter 2 kap 1§ gäller förbud att hålla orm utan särskilt tillstånd av miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Tillstånd skall även inhämtas från föreningens styrelse. Grannar bör informeras.
- Tänk på att tobaksrök kan spridas med vinden och vålla obehag för dina grannar.

## 6. Förändringar

Alla förändringar som har inverkan på föreningens egendom kräver tillstånd från föreningens styrelse. Föreningens egendom är i princip allt som är utanför lägenheten men inkluderar dörrar och fönster. Mer om detta finns i stadgarna.

- Utomhusantenn (parabol) får ej uppsättas.
- Klinkers på balkonger och terrasser är i princip inte tillåtet.
- Installering av AC anordning måste alltid godkännas av styrelsen.
- Inglasning av balkonger får endast ske efter styrelsens godkännande. Kulör på metallprofiler till inglasning skall vara lika resp. utvändig fönsterkulör. Bostadsrättshavaren ansvarar för inglasningen och underhållet av den.
- Uppsättning av markiser skall godkännas av styrelsen avseende form och uppsättning. Färg på markisväv skall vara NCS S 1000-N, rak framkant. Kulör på markisboxen skall vara lika fasadkulören.
- Staket till uteplatser får ej uppsättas utan styrelsens godkännande. Detsamma gäller för plank och spaljéer.
- Åverkan får ej göras i fasader av stenmaterial t ex genom borring för uppsättning av hyllor eller liknande.
- På fasader av träpanel får montering av hyllor eller beslag ske om arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt.
- Balkonglådor skall hängas på balkongräckets insida.
- Skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer, hisshallar eller trappuppgångar får ej utföras utan styrelsens medgivande.

## 7. Parkering

Tillstånd att parkera i garaget gäller för det antal bilar/mopeder/motorcyklar i ett hushåll som man har kontrakt för. Garageplats för ej uthyras i andra hand.

De tio p-platzerna på Esplanaden som Brf. Kommendören förfogar över är avsedda för besökare till föreningens medlemmar. Gästparkeringskortet som tillhör varje lägenhet får inte lov att kopieras. Det åligger den boende att hålla kontroll på att det inte försvinner. Boende i Brf. Kommendören kan använda platserna tillfälligtvis men de är ej avsedda för stadigvarande eller regelbunden (exempelvis nattparkering) uppställning av hushållens egna bilar.

Föreningen förbehåller sig rätten att vid behov hyra ut en andel av platserna till medlemmar som ej kan få önskade parkeringar i garaget. Om ledig plats finns i garaget skall dessa i första hand användas och lägenhet med uteplats kan bli flyttad till garageplats.

Det är möjligt att få upp till 14 dagars tillstånd för tillfällig parkering på uteplats efter ansökan till styrelsen.

Fjärrkontroll till garageport är föreningens egendom men det är den boendes ansvar att byta batteri. För förlorade kontroller kan en avgift tas ut.

Laddning av batterier (bil, el-cykel etc.) från gemensamma eluttag exempelvis i garaget är inte tillåtet utan styrelsens tillstånd.

Laddning av elbilar med föreningens installerade laddare i garaget kan ske mot avgift och efter anmälan till styrelsen. Laddning får ej ske mellan kl 16.30 och 20.30.

## 8. Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. **Är tunnorna fulla får man inte ställa sopor utanför tunnorna. Observera att tunnorna inte töms om de är överfulla.** Det är inte tillåtet att slänga sopor i Glassfabrikens tunnor då dessa betalas av Glassfabriken.

Allt övrigt avfall skall borttransporteras av bostadsrättshavaren. Notera att plast-, glas- och metalltunnorna avser förpackningar, inte allmänt avfall. Restavfall skall vara brännbart.

Dessa ordningsregler gäller tills de revideras av styrelsen som komplement till stadgar och eventuellt övrigt förekommande ordningsföreskrifter.

Föreningen har en hemsida: <http://brfkommendoren.bostadsratterna.se> Där finns aktuell information från styrelsen och kontaktinformation till denna. Kontaktinformation finns också uppsatt i trapphusen. På hemsidan finns kompletterande information om t ex hobbyrum, friskluftsfiler, GDPR, information inför in-/utflyttning samt lite tips och trix för underhåll av lägenheterna.

Lomma, 2022-11-16

Styrelsen