



ORDNINGSREGLER

för boende i bostadsrättsföreningen Varmfronten

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.

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

För vem gäller reglerna

Du som äger bostaden har huvudansvaret för att alla som bor i lägenheten följer föreningens ordningsregler och stadgar. Ordningsreglerna gäller även för alla som besöker lägenheten samt även för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Överträdelse och missbruk av föreningens regler kan leda till att lägenheten betecknas som förverkad och du tvingas flytta från den. Det är viktigt att du sätter dig in i vad som gäller.

Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla boende gemensamt.
- Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med felanmälan enligt anslag i porten.

Om säkerhet

- Det är förbjudet att röka i fastighetens allmänna utrymmen. Kasta aldrig brinnande cigaretter på gården eller från balkongen!
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten och el i föreningens gemensamma utrymmen betalas av alla boende gemensamt.

- Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Portar, trapphus och loftgångar

- Portar, trapphus och loftgångar får **inte** belamras med lösa föremål på så sätt att det utgör ett hinder för Räddningstjänsten.
- Fritt utrymme ska **alltid** vara minst en meter.
- Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) får inget brännbart förvaras i trapphusen och på loftgångarna.

Balkonger och uteplatser

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

Inglasning av balkong, krävs det bygglov och tillstånd av föreningen.

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.

Grillning

Det är endast tillåten att

- grilla med **elgrill** på balkong och på uteplats till lägenhet (markplan)
- grilla med **kol/gasol** i anslutning till föreningens grillplats eller på annan plats som inte är i direkt anslutning till lägenhet

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Du matar inte enbart fåglarna utan även råttor

Tvättstugorna

Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar, mopeder

Cyklar skall förvaras i cykelförråden på gården eller i cykelställ. Cyklar/mopeder får inte ställas utanför eller inne i trapphusen.

Barnvagnar/Rullatorer

Barnvagnar **utan insats** och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cykelförråden

- I cykelförråden är det tillåtet att förvara cyklar och cykelrelaterade tillbehör och reservdelar.
- Det är **inte** tillåtet att förvara mopeder eller annat brännbart material
- Förråden är inte avsedda för långtidsförvaring av ej funktionsdugliga cyklar
- Styrelsen förbehåller sig rätten att utföra slumpvisa kontroller med huvudnyckel utan föregående avisering.
- Vid överträdelse eller då Ert behov av cykelförråd anses ha utgått kommer förrådet att sägas upp.

Motordrivna fordon

All motorfordonstrafik är förbjuden inom gården.

Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfall finns placerade i miljörummet vid Varmfrontsgatan 4. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Ställ inga sopor utanför soprummet.

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.

- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet
- Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman.
- Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Miljörummet får endast användas för skrymmande avfall, av de boende inom föreningen och för privata avfall.

- Kartonger och övrigt emballage ska **vikas ihop eller tas isär** för att spara utrymme.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får **inte** lämnas i grovsoprummet utan skall lämnas på närmaste miljöstation.
- Endast det som finns på skyltarna får slängas och i avsedda kärl

Källare och vindar

I källare och på vind får personliga tillhörigheter endast förvaras i de förråd som tillhör lägenheten.

- Det är inte tillåtet att belamra gångarna med lösa föremål.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare och på vind.

Skyltar och markiser

Det är inte tillåtet att

- Sätta upp skyltar eller markiser utan särskilt tillstånd från styrelsen.
Detta gäller även egna namnskyltar på lägenhetsdörren.

Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor.

- Plocka upp djurets spillning
- Håll din hund kopplad i bostadsområdet
- Visa hänsyn till de som är hundrädda eller allergiker

Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.

- Detta gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.
- Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.
- Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Lagen ser strängt på störningar.

Undvik därför att

- Föra oväsen genom att tala högt eller skrika
- Spela musik eller ha TV:n på för högt
- Dina besökare för oväsen i trappan
- Din hund skäller eller ylar

Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga att följa mellan klockan 22.00 och 06.00.

Mellan den tiden bör du dessutom undvika att:

- spola vatten i onödan
- använda disk- och tvättmaskinen

Mellan klockan 20.00 och 07.00 bör du undvika att spika eller borra i väggar

Utöver dessa ordningsregler gäller även föreningens stadgar.

Ordningsreglerna, som beslutades om 2004-10-27, har reviderats av styrelsen 2023-11-08.
2014-05-08 beslut på årsstämman att ändra ordningsreglerna avseende grillning.
2023-11-08 nytt avsnitt gällande cykelförråden börjar gälla fr.o.m 2024-01-01

Styrelsen, brf Varmfronten