

# Ordningsregler för vår gemensamma trivsel

Antagna av styrelsen i Brf Marskalken nr 1 i maj 2022

Vår förening är en bostadsrättsförening. Det innebär att du inte äger lägenheten du bor i – du äger i stället rätten att få bo i den. Avgörande för att få behålla denna rätt är att du följer dessa ordningsregler samt föreningens stadgar i övrigt. Grunden för en god boendemiljö är att varje boende är aktsam om och väl vårdar sin lägenhet samt föreningens egendom. Vi är utöver detta skyldiga att visa varandra respekt och hänsyn.

## Allmänt

Det råder parkeringsförbud utanför huset förutom för i- och urlastning.

Rökning är inte tillåten i något av de gemensamma utrymmena i fastigheten, inte heller utanför portarna eller i valvet mellan 36:an och 34:an. Det är även förbjudet att kasta ut fimpar från fönster eller balkonger. Rökare hänvisas till rundeln på baksidan av huset där askkoppar är uppsatta.

Det är inte tillåtet att lägga ut mat till vilda djur på balkonger eller föreningens mark.

Husdjur är tillåtna så länge som du som ägare tillser att djuren inte orsakar otrevnad i fastigheten eller utomhus.

Samtliga ytterdörrar till fastigheten (trapphus, tvättstuga, förråd, soprum) ska hållas stängda och låsta. Ytterdörrar får inte ställas upp om de inte kan hållas under uppsikt. Gallergrindar till källare och vind ska vara låsta.

Bokning av tvättstuga får endast göras med därför avsedda låscylindrar, tydligt uppmärkta med lägenhetsnummer. Övriga regler för tvättstugan finns uppsatt i anslutning till varje tvättstuga.

## Brandsäkerhet

Som boende i vår förening är du skyldig att ha ett tillräckligt antal brandvarnare uppsatta i din lägenhet samt att regelbundet kontrollera så att dessa fungerar. Förutom brandvarnare ska du ha ett skäligt brandskydd hemma, med möjlighet att släcka.

Det är förbjudet att förvara brandfarliga eller explosiva varor i cykelrummen eller vinds- och källarförråden.

Det är även förbjudet att förvara barnvagnar, cyklar, pulkor osv i trapphusen. För sådana saker finns flera cykelrum att tillgå i fastigheten. Det är inte heller tillåtet att blockera källargångar eller gemensamma utrymmen med bildäck, gamla möbler m m. Detta för att vi ska efterleva krav från såväl räddningstjänsten som lagen om skydd mot olyckor.

## **Andrahandsuthyrning och annan verksamhet**

Andrahandsuthyrning är endast tillåten efter kontakt med och tillstånd från föreningens styrelse. Tillstånd krävs inte för att ha inneboende i del av lägenheten. Det är alltid ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att andrahandshyresgäster och inneboende följer dessa ordningsregler samt föreningens stadgar.

Det är inte tillåtet att bedriva störande yrkes- eller affärsverksamhet i bostadsrätten.

## **Ansvar när något går sönder**

Om något går sönder eller måste åtgärdas i din lägenhet har du som bostadsrättsinnehavare ansvar för det mesta som finns i din lägenhet. Det finns dock undantag, och då är det i stället föreningen som ansvarar. Ansvarsfrågan regleras i föreningens stadgar samt i den gränsdragningslista som finns framtagen för föreningen. Vid behov av felanmälan ska detta göras till föreningens tekniska förvaltare.

### **Några exempel på vad du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för:**

- Lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, värme, avlopp, ventilation och el (inklusive proppskåp) så länge dessa delar finns i din lägenhet och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Eldrivna handdukstorkar i badrummen. • Glas, bågar och fönsterlister i lägenhetens ytterfönster, innanfönster samt inglasad balkong.
- Lägenhetens inner- och ytterdörrar samt lås på dessa.

### **Några exempel på vad föreningen ansvarar för:**

- Ventilationsdon.
- Vattenburna handdukstorkar.
- Element (förutom målning av dessa).
- Målning av yttersidor av ytterfönster och ytterdörrar.
- Ledningar m m som tjänar fler än en lägenhet och som inte befinner sig inne i en lägenhet.

Vill du läsa mer hittar du föreningens stadgar på vår hemsida:

[www.marskalken1.se/stadgar](http://www.marskalken1.se/stadgar)

## **Buller och störande ljud**

Vi bor i ett flerbostadshus, och är därmed varandras boendemiljö. Tänk därför på att visa hänsyn och inte störa dina grannar i onödan. Å andra sidan: tänk också på att ljud från barn som leker, en stol som flyttas vid lunch eller middag etc är fullt normala ljud som kommer av att bo i ett flerbostadshus med grannar på andra sidan väggen eller ovanför taket. Det är också stor skillnad på att medvetet orsaka störande ljud och ljud från normalt leverne i den egna bostaden.

### **Följande tider gäller i vår förening:**

Vardagar mellan kl 22.00 och 08.00 bör man dämpa TV och stereo och inte använda bullrande hushållsapparater t ex tvättmaskin eller dammsugare.

Under helger bör det vara tyst till kl 09.00. Enstaka borringar, hammarslag m m med kort varaktighet ska göras innan kl 21.00 på vardagar och kl 17.00 på helger.

Vid störande renoveringsarbeten ska du alltid informera dina grannar i god tid. Detsamma gäller om du ska ha fest i din lägenhet.

## **Ombyggnationer och renoveringar**

Med medlemskapet i föreningen följer ett underhållsansvar. All renovering som görs i egen regi ska anmälas till styrelsen. Efter genomförd renovering ska även detta anmälas till styrelsen, som ska beredas tillstånd för inspektion att gällande regelverk följts. I de fall underhåll kräver certifiering enligt byggnormer, ska arbetet utföras av hantverkare med giltig certifiering.

Har renovering gjorts utan styrelsens medgivande är medlemmen/hyresgästen skyldig att på egen bekostnad återställa.

Speciellt underhåll/renovering av våtutrymme måste följa de byggnormer som finns.

OBS att du efter en ombyggnad/renovering är skyldig att städa upp efter dig i trapphuset, hissen eller utanför porten.

Mer information samt blankett för anmälan av ombyggnad finns på föreningens hemsida [www.marskalken1.se/underhallsansvar](http://www.marskalken1.se/underhallsansvar)

## **Balkonger m m**

Det är tillåtet att grilla på balkongen, men då endast med elgrill. Gasol- eller kolgrillar är förbjudna.

Blomlådor ska av säkerhetsskäl alltid sitta på insidan av balkongräcket.

Paraboler får endast sättas upp inom balkongutrymmet, och ej på fastighetens fasad.

Balkongens golv får förses med olika typer av golvbeklädnad som enkelt kan tas bort, exempelvis trall eller matta. Detta förutsätter dock att golvet inte skadas eller överbelastas.

Det är tillåtet med elinstallationer på balkongen så länge dessa är jordade och installerade av behörig montör.

## **Sopor, grovsopor och återvinning**

I sopnedkassen får endast icke skrymmande hushållsavfall slängas.

Matavfall slängs i de bruna kärl som finns i matavfallsrummet vid 34:ans port.

Övrigt avfall (plast, kartong, papper, metall, glas, batterier) sorteras och slängs vid återvinningsstationen vid Motorborgen, förutom miljöfarligt avfall som lämnas på bemannad återvinningscentral.

Föreningen har inget grovsoprum utan grovsopor lämnas på kommunens återvinningscentraler eller i container som föreningen brukar tillhandahålla för boende på våren.