

# Ordnings- och trivselregler

Dessa uppdaterade ordningsregler är beslutade 2021-02-09 av styrelsen för Brf Imperiet.

Dessa ordningsregler gäller för Brf Imperiet, Skebokvarnsvägen 201-209.

Har du frågor eller synpunkter, ta gärna kontakt med styrelsen via [brf.imperiet@gmail.com](mailto:brf.imperiet@gmail.com)

## Ansvar

- Bostadsrättsinnehavare/hyresgäster ansvarar för att boende i lägenheten, besökare, anlitade hantverkare och leverantörer mm följer dessa regler.
- Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster ska vara aktsam om och vårda såväl den upplåttna/hyrda lägenheten som gemensamma utrymmen väl. Eller som det står i bostadsrättslagen: alla har ett ansvar för att "bevara sundhet och gott skick inom eller utanför huset." Det innebär bl.a. ett ansvar för att förebygga och åtgärda sådant som kan ställa till problem. Exempelvis får avlopp inte tillåtas slamma igen, droppande kranar ska åtgärdas, ventilation får inte blockeras mm.
- Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till Nabo (förvaltaren) eller till styrelsen. Kontaktuppgifter till Nabo: [felanmalan@nabo.se](mailto:felanmalan@nabo.se) [www.nabo.se/felanmalan](http://www.nabo.se/felanmalan) eller 010-288 00 26
- Om du upptäcker ohyra skall du omedelbart ta kontakt med Anticimex för sanering samt att anmäla detta till styrelsen.
- Om hissen slutar fungera, ring hissbolaget – telefonnumret står på klisterlappar i och vid hissen. Meddela även styrelsen via [brf.imperiet@gmail.com](mailto:brf.imperiet@gmail.com)
- Hissen är försedd med fotoceller som gör att hissen stannar av säkerhetsskäl när något eller någon är för nära dörren. Det är därför viktigt att inte låta hissen åka själv utan någon person med i hissen, om det finns risk att lasten rör sig och blockerar fotocellerna. Den som p.g.a. felaktig användning av hissen orsakar ett hiss-stopp får själv stå för kostnaderna för hissfirmans utryckning för att få igång hissen igen. Fakturan kommer till föreningen, som fakturerar vidare.

## Visa hänsyn till grannarna

- Rök inte i gemensamma lokaler, trapphus eller hissen, direkt utanför portarna och på andra platser där andra boende störs av att få in rök genom fönster, ventilation och på balkonger.
- Fimpar släcker du ordentligt och kastar i soporna, de får inte slängas på marken, i rabatter och inte lämnas i askkopp eller burk ute.
- Huvudregeln är att du aldrig får störa andra boende, oavsett om det är på dagen eller natten. Vi ber dig särskilt att undvika störande ljud mellan kl. 22.00 och 07.00. Som störande ljud avses exempelvis inte barns lek och gråt. Om du någon gång har en fest som kan medföra sena störningar för grannarna bör du meddela dem i förväg. Lämna kontaktuppgifter så att grannarna kan nå dig om de blir alltför störda.
- Ibland är nödvändigt att borra, spika, såga och utföra andra arbeten som medför störande ljud. Det får ske på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar,

söndagar och andra helgdagar mellan kl 09.00 och 20.00. Slagborrning i väggar och annat kraftigt buller bör så långt som möjligt begränsas till kl 9:00 - 19:00. Buller bör helt undvikas på helgdagar såsom under jul, nyår, påsk och midsommar. Sätt gärna upp en lapp i porten eller annan synlig plats för att informera grannarna i förväg om du planerar att utföra arbeten som kan medföra störningar.

- Respektera reglerna i tvättstugan, gör rent efter dig och håll tiden.
- Använd cykelrummet i källaren endast för cyklar som används; förvara trasiga cyklar och cyklar som inte används i ditt förråd eller på annan plats. (Vinterförvaring i cykelrummet av cyklar som används under sommarsäsong är tillåtet.)
- Utomhus ska cyklar ställas i eller vid cykelställen som finns både utanför höghuset och låghuset. Cyklar får inte parkeras i rabatterna eller på gräsmattor.
- Håll rent och fint på uteplatserna och plocka undan efter dig så att det känns inbjudande för nästa person som vill utnyttja uteplatsen.

### **Avfall, skräp och städning**

- Släng soporna rätt: brännbara hushållssopor slängs, väl förpackade i ihopknutna soppåsar, i sopkärlen utanför huset. Glas slängs i återvinningskärl i källaren. Papper (tidningspapper, skrivpapper) slängs i särskilt märkt sopkärl utanför huset. Kartong, plast och metallförpackningar lämnas på återvinningsstationer. Grovsopor och miljöfarligt avfall lämnar du själv på återvinningscentraler, t.ex. Vantörs återvinningscentral, Kvicksundsvägen 16. Se sophanteringsguide på föreningens hemsida och kommunens hemsida om återvinning för mer tips.
- Mata inte fåglar och ekorrar på balkongen, det innebär risk att få hit råttor och att grannarnas balkonger blir nedskräpade.
- Skaka inte mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från fönster eller balkong, det du skakar loss kan hamna hos grannen! Det samma gäller när du städar balkongen; vänligen se till att du inte skräpar ner eller blöter ner underliggande balkong.
- Sopa och/eller torka upp efter dig om du spiller i trapphuset, hissen och andra gemensamma lokaler.
- Städa efter dig i tvättstugan.

### **Säkerhet**

- Eftersom alla utrymningsvägar måste hållas fria är det förbjudet att ställa saker utanför dörren till lägenheten, i trapporna, i portarna eller i gångarna på vinden och i källaren.
- Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter. Gärna också brandsläckare och brandfiltar. Lämnar inte levande ljus obevakade.
- Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att se till att bostadsrättsförsäkring (ofta tillägg till hemförsäkring) finns för lägenheten.
- Häng inte blomlådor eller andra föremål på balkongens utsida.
- Se till att ytterportar, dörrar till vind, källare, cykelrum, förråd och övriga gemensamma utrymmen är ordentligt stängda och låsta.
- Släpp inte in obehöriga i huset och lämna inte ut portkod till obehöriga.

- Den som använder föreningens uteplatser och grillplatser ansvarar för säkerheten, ska städa upp och se till att eventuell eld aldrig lämnas utan tillsyn och är ordentligt släckt innan ni lämnar platsen.
- Det är inte tillåtet att använda kol- eller gasgrillar på balkongerna.

### **Parkering**

- Föreningen har inte tillgång till egna parkeringsplatser. Parkering kan ske på den allmänna gratisparkeringen utanför fastigheten.
- Det är endast tillåtet att parkera bilen utanför entréportarna i samband med lossning och lastning, därefter ska bilen flyttas.
- Parkering får inte ske på gårdar, gräsmattor eller gångvägar. Styrelsen kan bevilja undantag från denna regel i enskilda fall om särskilda skäl finnes. Parkering får dock aldrig ske så att det hindrar utryckningsfordon, sophantering och andra viktiga transporter.

### **Ombyggnad**

- Vid ombyggnad av bostadsrättslägenheter måste styrelsen kontaktas skriftligen i förväg, med en redogörelse för vilka förändringar som planeras. För vissa ombyggnader krävs tillstånd från styrelsen eller från kommunen.
- Vid installation av köksfläkt i punkthuset så får endast kolfilterfläkt användas. Det är inte tillåtet att koppla fläktens utblåsningsslang till utsuget som sitter i väggen ovanför spisen. Vid installation av köksfläkt i låghuset ska styrelsen kontaktas då särskilda krav ställs p.g.a. ventilationssystemen.
- Läs noga de särskilda instruktioner för renovering som föreningen publicerat på sin hemsida.
- Hyresgäster får inte utan hyresvärdens (dvs styrelsens) medgivande företa ändringsarbeten i lägenheten. Detta i enlighet med gällande hyresavtal.
- Det är inte tillåtet att montera något eller göra infästningar på eller borra/spika i husets fasad, balkongernas golv, tak eller räcken, fönster eller fönsterkarmar. Kontakta styrelsen skriftligen/via ansökan om ombyggnad, i god tid om du t.ex. funderar över att sätta upp en parabol, näta in balkongen eller liknande, för en diskussion om vad som tillåts. Detta pga säkerhetsrisker och att vissa önskemål inte går att tillgodose t.ex. beroende på lagar och regler eller att bygglov skulle krävas.

### **Upplåtelse i andra hand**

- Det är inte tillåtet att upplåta sin bostad/hyra ut i andra hand utan styrelsens skriftliga tillstånd.

### **Övrigt**

- Det finns tillfällen då styrelsen eller hantverkare som är beställda av styrelsen måste få tillträde till lägenheten för att utföra arbete eller tillsyn. Om du inte kan vara hemma vid

tillfället eller inte har någon som kan hjälpa dig att släppa in hantverkarna, måste du lämna din lägenhetsnyckel enligt instruktion som du får i brevlådan i god tid innan.

- Se till att rätt namn står på dörren och i porten. Kontakta Nabo om namnet behöver ändras. Var tydlig med vilken lägenhet det gäller och vilket namn det står nu, som ska ändras.
- Om du har husdjur måste du övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, i planteringar eller gräsmattor. Plocka upp djurets avföring.