



TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER för Brf Triangeln i Malmö

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler

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.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip 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

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna också för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du välkommen att kontakta styrelsen

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.

Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset så tag i första hand kontakt med vår fastighetsskötare eller med någon i styrelsen. Anslag med namn och telefonnummer finns i entréerna.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterdörren till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Var uppmärksam så att ingen obehörig tar sig in när Du passerar.

Det finns sju entréer, välj en annan än Din vanliga om Du skulle uppleva en situation som obehaglig.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

När Du öppnar via porttelefonen var alltid säker på att Du vet vem Du öppnar för.

c) Lämna inte källardörrar olåsta eller uppställda/spärrade.

d) Var försiktig med eld

e) Kolgrillning eller annan grillning med öppen låga är inte tillåten på balkonger eller altaner.

f) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Kontrollera funktionen kontinuerligt. Byt batteri när den indikerar att batteriet börjar ta slut

g) Meddela grannar, någon i styrelsen eller fastighetsskötaren om Du ska vara bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare tillsammans.

4. Balkonger , altaner

Balkonger och altaner får **inte** användas för

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering

b) skakning av mattor, sängkläder mm

c) grillning (el-grill), om inte närboende grannar har gett sitt samtycke. Grill för grillning på gården finns att låna av föreningen.

Övrigt:

Placera balkonglådor innanför balkongräcket. Se till att fönster och dörrar är stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong/altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Matning av fåglar.

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten. Stora fåglars spillning är också en sanitär olägenhet.

6. Tvättstugor

Föreningen har fyra tvättstugor belägna i gårdshuset. Bokning sker med en app alternativt vid tvättstuga 3.

Särskilda ordningsregler finns anslagna på dörrarna i tvättstugorna.

OBS! Mattor får bara tvättas i grovtvättstugans stora maskin

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer mm

Cyklar ska förvaras i cykelförråden och inte ställas i trapphus eller på loftgången/loftbalkongerna. Gården är inte heller en uppställningsplats för cyklar eller andra privata tillhörigheter. Cykelförråd finns i källarplan mot Föreningsgatan och Spångatan. Förrådcyklar finns ett rum i lastgården, där en egen plats går att hyra. Samma gäller mopeder. Barnvagnar och rullatorer får ställas i entréerna mot gårdssidan.

8. Gården

a) Bollspel eller annan aktivitet som kan förorsaka skada på person, planteringar eller annan egendom tillåts inte

b) Cykling (endast barncyklar) eller annan hjulförsedd åkning måste ske med försiktighet och hänsyn.

c) Föräldrar förväntas ta ansvar för sina barn.

Leksaker ska inte lämnas kvar utan avlägsnas efter dagens slut.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar delvis avfallet. Föreningen betalar för varje tömning.

Felsortering ger en högre avgift. Anvisningar finns i bladet "Det handlar om sopor"
Vänligen respektera dessa regler

10. Förråd

Lägenhetsförråden finns i källare och där förvaras personliga tillhörigheter.
Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.
Av brandsäkerhetsskäl får inte brandfarliga ämnen finnas i förråden.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn

12. Husdjur

De flesta tycker det är trevligt med hundar, katter och andra husdjur. Somliga är dock allergiska och andra är rädda för t.ex. hundar. Något att tänka på för djurägare.
Pälsdjur är inte tillåtna i tvättstugorna eller i föreningslokalen.
Djuren får inte rastas på gården. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.
Funderar Du på att skaffa något ovanligt husdjur bör Du kontakta styrelsen i förväg

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.
Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.
Boendes skyldigheter gäller i den egna lägenheten och i gemensamma utrymmen.
En enkel tumregel kan vara att inget ska höras in till grannarna, men är extra angeläget från 22.00 på kvällen till 07.00 på morgonen.

14. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om andrahandsuthyrning ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Särskild blankett för detta finns. Uthyrning godkänns bara för ett år i taget

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.
Det finns också att läsa i " Vem har ansvar för reparationer och underhåll i Din

lägenhet”

Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar mycket och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Se till att Du har en täckande hemförsäkring.

16. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens godkännande. För vissa åtgärder kan det krävas bygglov.

Kontakta alltid styrelsen innan Du börjar göra ändringsarbeten!

Tänk också på att ta hänsyn till omkringboende när Du utför bullerstörande åtgärder i lägenheten. Dessa ska utföras under dagtid och vardagar.

17. Om Du tänker flytta.

Ta först reda på vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar