

# BRF MAJGÅRDENS ORDNINGSG- OCH TRIVSELREGLER

Ordnings- och trivselreglerna har beslutats på föreningens årsstämma den 20 juni 2021 och gäller från detta datum tillsvidare.

Styrelsens uppgift är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att verkställa föreningens stämmobeslut samt att sköta den löpande förvaltningen. I den löpande förvaltningen ingår ordnings- och trivselfrågor.

## Vem ansvar för ordningen?

Alla bostadsrättshavare och andrahandshyresgäster ansvarar för ordningen och medverkar till att skapa trivsel. Därför har vi inom föreningen regler för ordnings- och trivselfrågor.

Att bo här medför ett gemensamt ansvar. Du har inte bara nyttjanderätten till en bostad i föreningens hus utan du har även skyldigheter gentemot föreningen och dess medlemmar. Alla ska trivas i Brf Majgården.

## För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare och dess familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i din lägenhet. Reglerna gäller även hyresgäster som hyr din lägenhet i andra hand.

## Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs?

Om reglerna inte följs åtgärdar styrelsen detta genom att kontakta aktuell medlem för rättelse.

Om medlem inte följer styrelsens uppmaning till rättelse kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem kan bo kvar i föreningen och styrelsen kan då enligt våra stadgar, varsla och säga upp en bostadsrätt i Brf Majgården.

Utöver Brf Majgården Ordnings- och trivselregler gäller föreningens stadgar.

## 1. ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Alla kostnader och underhåll betalas av oss alla gemensamt.

Kostnader för värme och el i allmänna utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Om det inträffar fel i huset ta kontakt med styrelsen, se anslag i trapphuset eller på vår hemsida.

## 2. SÄKERHET

För att öka tryggheten kan det vara bra att lära känna sina grannar till namn och utseende och tala gärna om för dina grannar om du är bortrest en längre tid och hur du kan nås. Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter kl. 22.00.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden. Var försiktig med eld. Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med en fungerande brandvarnare. Du ansvarar själv för att regelbundet kontrollera att den fungerar. Med hänsyn till risk för brand så får tobaksrökning inte ske i allmänna utrymmen, såsom trapphus, källare, cykel- och barnvagnsgarage, bilgarage. Det är förbjudet att slänga fimpar från balkongerna och på gården.

Brand- och utrymningssäkerheten regleras av brandskyddslagen och enligt lagen får du inte förvara cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor m.fl. saker i trapphuset. De hindrar brandkår och ambulanspersonal i sina uppgifter och är en stor risk vid utrymning. Du får inte heller förvara brandfarliga och explosiva ämnen i källare eller på vind. Det gäller även mopeder, motorcyklar och motorfordon över huvud taget.

### **3. BALKONGER OCH INNERGÅRD**

Blommor på balkongen är trevligt, men tänk på att blomsterlådorna ska hängas på räcketts insida, för att minimera riskerna om lådan skulle falla ned. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

Du som bostadsrättshavare har ansvar för skötsel av din balkong. Med skötsel menas rengöring, samt vintertid snöskottning.

Grillning på balkong är inte tillåtet.

Vår gård är föreningens och tillhör samtliga boende. Det är förbjudet att införa eller använda motorfordon, inklusive MC och moped på föreningens gräsmattor och lekplats.

Leksaker som använts på innergården samlas in efter avslutad lek. Privata ägodelar får inte förvaras på gården, med undantag för cyklar, mopeder och liknande som skall parkeras i avsedda ställ.

Matning av fåglar från balkongen eller från gården är inte tillåten.

Hundar som vistas på gården ska hållas kopplade.

### **4. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN**

Om du planerar att genomföra förändringar i lägenheten ansvarar du som bostadsrättshavare för att erforderliga tillstånd från myndigheter erhålls. Förändringar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt och kontakta styrelsen innan du sätter igång.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att anlitate entreprenörer/hantverkare inte parkerar sina fordon på ett sådant sätt att gårdens gräsmattor eller planteringar förstörs.

### **5. TRAPPUPPGÅNGAR**

Oönskad post får inte lämnas ovan eller intill postfacken. Du som inte önskar reklam kan ta kontakt med styrelsen så ordnar styrelsen med en "EJ REKLAM"-skylt på ditt postfack.

### **6. LÄGENHETSUNDERHÅLL**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

### **7. CYKLAR OCH BARNVAGNAR**

I varje hus finns avsedd plats avsett för placering av cyklar och barnvagnar. Bildäck eller övriga personliga tillhörigheter får inte placeras i dessa rum. Pulkor, snowracer el. dylikt får förvaras i avsett källarutrymme Prästgårdsgatan 13.

### **8. BOSTADSRÄTTSTILLÄGG**

Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för den fasta inredningen i din bostad. Det är därför nödvändigt att du kompletterar din hemförsäkring med ett särskilt bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsförsäkringen ersätter skador på det du har underhållsansvar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Det kan exempelvis vara väggar, vitvaror, golv och badrum.

### **9. AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER**

Komposterbart avfall sorteras i papperspåsar och läggs i särskilt kärl i soprummet. Soppåsarna med brännbart avfall skall vara väl förslutna så att inte skräp sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsar så att någon kan komma till skada.

Sortera efter uppsatta skyltar, felsortering drabbar oss alla genom förhöjda kostnader. Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme och kostnader för tömning. Avfall får inte ställas på golvet om avsedda behållare är fulla eftersom det då inte hämtas. Behåll i sådant fall avfallet i lägenheten intill dess att en tömning av återvinningsavfall har gjorts.

Lampor och glas kan lämnas i föreningens källsortering. Återvinningskärl för tidningar och papper finns i föreningens källsorteringsrum.

För att undvika problem med avlopp får inget spolat ner i toaletten som kan orsaka stopp, till exempel våtservetter, mensskydd, tops, hår.

Större grovsopor ska lämnas till en av stadens återvinningscentraler. Tänk på att vi alla får betala för extra tömningar och städning för att några få inte följer våra regler.

## **10. OHYRA**

Förekomst av skadedjur, som enligt hyreslagen betraktas som ohyra (t.ex. vägglöss, pälsängar, getingar, mott och mal) samt råttor och möss skall utan dröjsmål anmälas till föreningens styrelse. Föreningen har försäkring som täcker kostnader för invändig sanering.

## **11. STÖRNINGAR**

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, som gäller i så väl i lägenheten som på gemensamma ytor, t ex gård och trapphus. Alla måste visa respekt för sina grannar och i det ingår till exempel att inte störa någons nattsömn.

Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 23.00 – 06.00. Självklart får alla spela musik, och när du bor i ett flerfamiljshus ingår det att du ibland hör grannarna – men att det uppfattas som störande är någonting annat. Ska du ha fest är det bättre att prata med dina grannar än att sätta upp lappar. Be grannarna att höra av sig om de känner sig störda. Om de knackar på eller ringer, sänk genast volymen.

Är du den som blivit störd, så prata först med din granne. Fungerar inte det så kan du kontakta styrelsen i din bostadsrättsförening. Då är det viktigt att du skriver ner tid och datum för störningen, och även hur du blev störd. En enstaka fest behöver inte tas upp med styrelsen, men om du känner att du blir störd vid upprepade tillfällen kan en kontakt med din styrelse vara ett sätt att reda ut problemet.

## **12. ANDRAHANDSUTHYRNING**

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut din lägenhet, för att få information om vilka regler som gäller i vår förening.

Föreningen tillåter inte korttidsuthyrning via Airbnb eller liknande.  
Se föreningens stadgar

## **13. AVFLYTTNING/INFLYTTNING**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Styrelsen strävar efter att, vid varje nyinflyttning, besöka nya bostadsrättshavare för att informera om föreningen och överlämna stadgar samt ordnings- och trivselregler.

## **14. GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER**

Utifrån Uppsala Vattens regelverk är det inte tillåtet att tvätta sin bil invid garagen, på föreningens P-platser eller på föreningens gård/område.

