BRF VILUNDABORGEN

ORDNINGSREGELR

- För samtliga boende i Brf. Vilundaborgen.

- - Syftet med bostadsrättslägenheten eller hyresrättslägenheten är att den ska utnyttjas som bostad, den får därför inte utnyttjas för omfattande yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
- - I ett flerfamiljshus är man av naturliga skäl beroende av varandra. Se därför till att du inte stör dina grannar.
- - Här är det vedertaget att man inte utför störande verksamhet efter kl. 22.00, före kl. 07.00 på vardagar, kl.09.00 på lördagar och söndagar. Störa kan man exempelvis göra genom att ha hög volym från TV, radio eller musikanläggning eller instrument, högröstade samtal, användning av tvättmaskin/torktumlare, borrmaskin o.dyl. Ska du ha fest eller reparera under längre tid uppskattar vi om du informerar dina grannar. **Detta gäller särskilt vid borrningsarbeten,** som ofta är mycket störande. *Sätt då upp en lapp i entrén och i hissen om hur länge arbetet förväntas pågå.*
- - Mattor, kläder o.dyl. får inte skakas eller piskas på balkonger eller i entréer.
- - Grillning på balkonger och uteplatser är inte tillåtet (gäller alla typer av grillar). Balkonglådor ska placeras på insidan.
- - Inga entrémattor får finnas utanför lägenhetsdörren om inte medlemmen eller hyresrättsinnehavaren själv åtar sig att städa detta parti.
- - Det är absolut förbjudet att blockera trapphus, trappuppgångar och entréer med barnvagnar, cyklar eller annat gods. Detta är brandmyndighetskrav som vi måste följa.
- - Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i hiss, trappor, entréer, garage, tvättstuga och gästlägenhet. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdena.
- - Ytterdörrar och dörrar i trapphusen ska hållas stängda (vissa trapphus är egna brandceller).
- - Den som har husdjur ska se till att detta inte förorenar på lekplatser och andra uteplatser eller för oljud. Avföring ska självfallet plockas upp. Rastning inom föreningens område ska ske i koppel.
  För att ha ormar och ödlor i lägenheten krävs tillstånd både av styrelsen och av kommunens miljökontor.
- - Det är inte tillåtet att sätta upp antenn/parabol på fasad eller balkongräcke.
- Förråden ska hållas låsta.
- - I förråden får ej brandfarliga vätskor förvaras, ventilationskanaler får ej övertäckas. I förrådsgångarna får inget placeras, eftersom dessa är utrymningsvägar.

- Särskilt för bostadsrättsinnehavare:

Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl den upplåtna lägenheten som vår gemensamma egendom i övrigt. Följande innebär att bostadsrättsinnehavaren på egen bekostnad, till det inre, ska hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Till det inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak
- Inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- Glas i fönster och dörrar
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar

För ytterligare information se § 14 i stadgarna

Särskilt angående våtrum

Notera särskilt att det är bostadsrättsinnehavarens ansvar att hålla yt- och tätskikt på toalett och i badrum i funktionsdugligt skick.

Vid ändrings- och installationsarbeten

- Medlemmen ska i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid större ändringar krävs godkännande av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. Yrkeskunniga hantverkare ska anlitas.

- Medlem ska i förväg erhålla godkännande av styrelsen vid inglasning av balkong och anskaffning av markiser.
För inglasning av balkong krävs byggnadslov samt att styrelsen får en kopia av denna.

- Vid byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) måste gällande branschregler följas. Arbetet ska utföras av auktoriserad fackman, som vet hur man följer ovanstående branschregler.

- Kostnaden för bygglovsansökan o.dyl. ansvarar medlemmen för. I vissa fall krävs att medlemmen införskaffar godkännande från grannar.

- De är förbjudet att montera egen fläkt som blåser ut luften i ventilationstrumman, eftersom detta saboterar ventilationen och vidarebefordrar ditt matos till grannarna.

Angående skada

- Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring.

- Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Jourtjänsten ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv entreprenör.

- Skador - såväl i den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen -anmäls omgående till styrelsen. Medlemmen registrerar skada i lägenheten hos sitt eget försäkringsbolag, samtidigt som föreningen anmäler skadan till sitt bolag.

Särskilt för hyresgäst

I egenskap av hyresgäst har du en skyldighet att vårda lägenheten och det som tillhör den. vid din användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Detta gäller inte bara dig som hyresgäst utan också för dem som bor tillsammans med dig, är där på besök eller utför arbete åt dig i lägenheten.

Som hyresgäst är du skyldig att genast anmäla fel eller brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel uppstår med en större skada som följd, och du inte anmält det, kan du bli ersättningsskyldig. Önskar du installera exempelvis köksfläkt, tvätt- eller diskmaskin eller annars vill ändra lägenhetens inredning eller utrustning måste du först begära tillstånd av bostadsrättsföreningen.