

# **ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER för Brf Metronomen**

## **1. Allmänt om medlems ansvar gentemot föreningen**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du utöver rätten till bostaden även vissa skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar. Som medlem har man ansvar för att sundhet, ordning och skick efterlevs. Alla medlemmar är också skyldiga att rätta sig efter det som föreskrivs i föreningens stadgar, ordningsregler samt i övriga regler och föreskrifter som gäller för bostadsrättsföreningar. En medlems ansvar omfattar även familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare, andrahandshyresgäster m.fl. som vistas i byggnaden eller i lägenheten.

Se vidare § 14 i föreningens stadgar.

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.

## **2. Skada på egendom**

Om det skulle uppstå skada i bostaden eller i byggnaden och som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande inte kan uppskjutas utan att byggnaden, dess utrustning eller installationer tar skada, är man som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta till föreningens tekniska förvaltare och / eller fastighetsjouren. Se kontaktinformation i Boappa samt anslag i varje trapphus. Skador ska också anmälas till eget och / eller föreningens försäkringsbolag.

## **3. Renovering och Underhåll**

Vissa renoveringar eller förändringar i lägenheten kräver styrelsens skriftliga godkännande innan de får genomföras. Det kan t.ex. vara en förändring som påverkar ledningar, vatten eller ventilation.

Se vidare § 13 i föreningens stadgar.

Bostadsrättshavare ansvarar enligt Bostadsrättslagen för det inre underhållet av lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Till lägenheten inre räknas normalt sett lägenhetens golv, väggar, och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar m.m.

Se vidare § 12 i föreningens stadgar.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och snöskottning av balkonger och uteplatser.

## **4. Gemensamma och allmänna utrymmen**

Se till att portar och dörrar hålls stängda.

Viktigt för allas trevnad är att hålla rent och snyggt efter sig i alla gemensamma utrymmen.

Förvara inte kartonger, cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor etc. i trapphuset. Det utgör en brandrisk och kan hindra brandkår, ambulanspersonal och lokalvårdare att komma fram. Det kan också innebära att föreningen försäkring inte gäller vid en eventuell skada.

Det är förbjudet att röka i och på allmänna utrymmen, vilket även omfattar takterrassen.

## 5. Hushållssopor och Källsortering

Nedkast för hushållssopor finns på innergården. Tänk på att knyta påsen ordentligt och att det endast är hushållssopor som får slängas i sopnedkast. Det finns två sopnedkast som endast får innehålla matavfall. Dessa sopnedkast kräver en lägenhetsnyckel för att kunna användas.

I källsorteringsrummet, som är beläget på ett av garageplanen i byggnaden, finns möjlighet att slänga glas, wellpapp, tidning, metall m.m. Läs uppsatta skyltar och instruktioner i källsorteringsrummet för att avgöra vad som är tillåtet att sortera och slänga där. Allt som sorteras fel kommer att följas upp och ge skadestånd till de skyldiga. Vi har tillgång till både kamera och taggnummer.

För sortering av grosopor och övrigt material samt för information om närmaste återvinningsstation se <http://www.atervinningstockholm.se/atervinningsstation>

## 6. Störningar

Vänligen informera dina grannar innan du ska ha en större fest. Störande aktiviteter på sena kvällar, nätter och tidiga morgnar är inte viktigt att undvika helt. Störande aktiviteter kan t.ex. vara att spika eller borra i väggar eller ha tv eller musik på för hög volym.

Bostadsrättshavaren ansvarar för sina gäster, andrahandshyresgäster eller andra personer i lägenheten. Ansvaret gäller också i allmänna utrymmen, runt husen och på gården. Sköts inte detta så följer man inte stadgarna. Störningsanmälan kan därför bli en konsekvens vid tillräckligt mycket underlag.

Om du själv blir störd, så tala i första hand med personen i fråga. Kontakta styrelsen vid upprepade störningar. I allvarigare fall kan uppsägning av lägenheten komma ifråga. Vid mycket allvarliga störningar bör du själv kontakta polisen.

## 7. Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser bör ej användas som permanent förvaringsplats för sådant som inte hör till normal balkong - eller uteplatsmöblering. Blomlådor ska hängas innanför balkongräcket.

Det är endast tillåtet att grilla med el- eller gasolgrill. Visa hänsyn till dina grannar och grilla inte varje dag.

Montering av markis eller parasoll som innebär infästning i fasaden får inte ske utan styrelsens skriftliga godkännande. Ett beslut av föreningsstämman samt ett beslut om bygglov kan komma att krävas.

Montering av parabolantenn på fasad, balkongräcke eller tak är inte tillåtet. Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och snöskottning av balkonger och uteplatser.

För allas trevnad bör rökning på balkongen undvikas. Det är absolut förbjudet att slänga fimpas från balkongen.

## **8. Uthyrning i andra hand**

Uthyrning av lägenheten i andra hand kräver styrelsens godkännande. Detta gäller även juridisk person. Ansökan görs skriftligen till styrelsen i god tid före planerad uthyrning. Särskild blankett finns utlagd i Boappa för detta. Som uthyrare har du som ansvar att se till att hyresgäster följer samma regler som resten av huset. Alla dokument kring trivselregler och ordningsregler finns i Boappa.

## **9. Gemensamhetslokal / övernattningslägenhet**

Utöver de allmänna ordningsreglerna finns särskilda ordningsregler för bokning och användning av gemensamhetslokalen / övernattningslägenheten.

## **10. Boappa**

Viktig kommunikation från styrelsen och grannar sker via Boappa. Det är viktigt att både medlemmar och andrahandsyresgäster finns med i appen för att få rätt och uppdaterad information.