ORDNINGSREGLER

Bostadsrättsföreningen Kakelugnen 7

2024-08-21

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler.

För dessa regler gäller att:

- Ordningsreglerna är komplement till lag och stadgar.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt till lägenhet som innehas med bostadsrätt.

Allmänt

- Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom.

- Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående allmänna utrymmen såsom soprum och förvaringsutrymmen samt efter övriga av förvaltare/fastighetsskötare lämnade föreskrifter. Detta gäller även familj, gäster och eventuella hyresgäster.

- Styrelsen förordar att medlemmarna före inflyttning tecknar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

- Fastighetsskötaren / jourfirma skall omedelbart kontaktas om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas.

- Medlem skall följa bestämmelserna beträffande kontroll av ohyra, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till sitt försäkringsbolag samt till styrelsen.

- Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de inte för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.

- Hushållsavfall och källsortering skall ske enligt anvisningar. Paketera sopor och dylikt väl innan de läggs på därför avsedd plats.

- Balkong skottas vid behov. Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket.

- Spabad är inte tillåtet på balkonger eller terrass eller i övrigt inom fastigheten.

- Tillstånd för all form av skyltning och affischering in- och utvändigt skall begäras av styrelsen och tillstånd utfärdas skriftligen av styrelsen.

- Uppställning av cyklar och barnvagnar skall ske på anvisad plats.

- Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens skriftliga medgivande. Om styrelsen bedömer att det finns skäl för medgivande kan sådant lämnas för en tid av längst 12 månader. Ansökan görs på särskild blankett som tillhandahålles av styrelsen.

Hänsyn till grannar

- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan.
- Visa extra hänsyn till dina grannar efter kl. 22 och före kl. 08. Tänk på att höga volymer på t. ex. musikanläggning eller TV, användning av tvättmaskin/ torktumlare/ diskmaskin samt användning av borrmaskin och dylikt kan störa dina grannar.
- I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare.
- Mattor, kläder eller dylikt får inte piskas på balkonger eller i entréer, i trappor eller rengöras från fönster.
- Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på föreningens ytor. Rökning är inte lämpligt på balkonger bland annat med hänsyn till grannarna. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen såsom trapphus, entréer och källare.

Brandskydd

- I trapphus och entréer får ingenting förvaras enligt gällande lagstiftning. Vid risk för brand eller rökutveckling finns behov av snabb evakuering.

- Torkmattor får inte läggas framför lägenhetens entrédörr.

- Grillning och dylikt är tillåtet endast med elektrisk grill på balkonger, terrass och på gården. Kol- och gasolgrill är förbjudet att använda på fastigheten

- Förvaring av brandfarligt gods, tex gasoltuber är begränsat i enlighet med Lagen om brandfarliga och explosiva varor.

Parkering

- Föreningen saknar egna parkeringsplatser. Ytor i anslutning till fastigheten får endast användas för tillfällig lossning o lastning.
- Boende och gäster hänvisas till gatuparkering och närbelägna parkeringshus.
- Parkeringsavtal kan tecknas med tex Stockholm Parkering och Apcoa Parking.

Förändringar i bostadsrätten

Brf Kakelugnen 7 äger byggnaden och därmed samtliga medlemmars lägenheter. Bostadsrättsinnehavaren (medlem) har rätt att disponera lägenheten (Bostadsrätt). Åtgärder som medlemmar önskar göra kräver därför ett godkännande från ägaren representerad av föreningens styrelse. Reglerna nedan utgår från föreningens stadgar §7 och §5 samt 7 kap bostadsrättslagen.

För att underlätta har vi utifrån detta sammanställt en lista med åtgärder som:

- Är godkända och inte kräver särskilt tillstånd av styrelsen.
- Kräver ett skriftligt godkännande från styrelsen.

Om ni skulle vilja göra något som inte finns med på denna lista, kontakta då styrelsen för att få det prövat. Eller om ni vill rådgöra så är ni hjärtligt välkomna att höra av er till oss.

<u>Följande åtgärder är godkända och kräver inte styrelsens tillstånd</u>

- Alla åtgärder som ingår i bostadsrättshavarens underhållsansvar enligt stadgarna, §5.

<u>Följande åtgärder kräver styrelsens skriftliga godkännande</u>

- Alla bygglovspliktiga åtgärder. Notera att byggnaden är Q-märkt.
- Montering av markiser.
- Montering av utvändiga solskydd.
- Alla övriga infästningar i fasader.
- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, vatten, gas och ventilation.
- Åtgärder som kan påverka brandskyddet samt åtgärder med befintliga eldstäder.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

För att ansöka om styrelsens skriftliga godkännande fyller man i blanketten *”Ansökan om tillstånd till ombyggnad”* och sänder den till styrelsen.

Alla åtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Anlita expertis om ni själva är osäkra.

För skador på byggnaden som orsakas av medlems åtgärder ansvarar medlem. Dessutom ansvarar medlem för nedmontering av anordningarna i samband med föreningens underhållsåtgärder.

Ordningsreglerna är antagna av styrelsen 2024-08-21

Brf Kakelugnen 7