

ORDNINGSREGLER

BRF KUNGEN



Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet.
Här är de regler som gäller

DET HÄR BÖR DU VETA

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna vilket innebär att det är styrelsen som övervakar att de här ordningsreglerna efterlevs.

I övriga frågor skall alltid föreningens förvaltare kontaktas.

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 och är därför skyldig att följa ordningsreglerna.

Om vi alla hjälps åt att ta hand om vår fastighet så kommer även kostnaderna för föreningen att minska. Det betyder att du har möjligheten att minska dina månadskostnader genom att sköta om vår omgivning.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand samt för föreningens egna hyresgäster.

INFORMATION

Besök gärna bostadsrättsföreningens hemsida www.kungen3.se, där finner du kontinuerlig information om vad som händer i föreningen. Kontaktuppgifter, årsredovisningar, stadgar samt ordningsregler finns även att läsa där.

Var vänlig och kontakta styrelsen via info@kungen3.se alternativt via föreningens postlåda i entrén.

INNEHÅLL

DET HÄR BÖR DU VETA	2
INFORMATION.....	2
ORDNINGSREGLER FÖR BOENDE I BRF KUNGEN 3	4
1. ALLMÄN AKTSAMHET	4
2. SÄKERHET	4
3. GEMENSAMMA KOSTNADER.....	4
4. BALKONG	5
Balkonger får ej användas för	5
Allmänna uppmaningar	5
5. TRAPPHUS & ENTRÈ.....	5
7. TVÄTTSTUGAN	5
9. GÅRDEN	6
10. AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER	6
11. PARABOLANTENN	6
12. LÄGENHETSDÖRRAR.....	6
13. HUSDJUR	6
14. STÖRNINGAR	7
15. Bygga och renovera.....	7
16. ANDRAHANDSUTHYRNING	7
17. LÄGENHETSUNDERHÅLL	8
Bostadsrättsinnehavare ansvar	8
Hyresgästernas ansvar	8
18. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN.....	8
19. OM DU TÄNKER FLYTTA.....	9
20. PARKERING.....	9

ORDNINGSREGLER FÖR BOENDE I BRF KUNGEN 3

1. ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om skada eller något annat fel uppstår, gör omedelbart felanmälan till Valvet AB på tel nr 08 545 72 440 under kontorstid. Övrig tid enbart vid akut åtgärd (ex vattenläcka) kontaktas juren tel 08 18 70 00.

2. SÄKERHET

Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Lämna inte lokal- eller källardörrar olåsta. Stäng alltid dörren till tvättstugan när du inte är där.

Var försiktig med eld, matlagningen såsom grillning för ej förekomma på balkonger. Fyrverkerier får ej avfyra från balkong eller på föreningens mark.

Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period. Andrahandsuthyrning måste alltid rapporteras till styrelsen.

Rapportera genast förlust av bricka.

Rapportera misstänkta händelser till styrelsen.

3. GEMENSAMMA KOSTNADER

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. BALKONG

Balkonger får ej användas för

Piskning av mattor, sängkläder m.m. i större omfattning.

Matlagning av alla dess former ex grillning eller fritering.

Inga fimpar får kastas ut från balkonger, fönster. Ej heller kastas på föreningens mark.

Allmänna uppmaningar

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras eller läckage.

Paraboler ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras.

Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/ eller snösmältning.

För inglasning av balkong eller uppsättande av markiser krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

5. TRAPPHUS & ENTRÉ

Det är inte tillåtet att ställa hushållssopor, tidningar, tomglas och annat dylik utanför lägenhetsdörren, ej heller i entrén.

Det får inte stå barnvagnar, rollatorer, cyklar eller annat gods utanför era dörrar.

Trappan är Er utrymningsväg, den måste vara framkomlig!

Det är absolut förbjudet att röka i allmänna utrymmen i fastigheten såsom hiss, trapphus, tvättstuga, källare.

Följder av att objekt placeras i allmänna utrymmen är eventuella böter av brandmyndigheter, vilket påverkar föreningens ekonomi.

6. MATNING AV FÅGLAR

Är förbjuden då matning av fåglar riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

7. TVÄTTSTUGAN

Du skall alltid göra rent efter dig i tvättstugan, t.ex. sopa och torka golv, göra rent filter i torktumlaren och i torkskåpen!

8. CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM.

Barnvagns- och cykelrum finns på bredvid tvättstuga.

Barnvagnar och rullatorer får ej placeras i trapphus.

Mopeder får inte ställas på gården utan skall placeras på gatan likt övriga fordon.

9. GÅRDEN

Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus eller skräp efter dig.

Genom att vi hjälps åt på städdagar och genom eget initiativ skapar vi en attraktiv gård.

Deltagande vid städdagar är obligatoriskt för bostadsrättsägare.

10. AVFALLSHANtering, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER

Kärl för hushållssopor finns placerat utanför fastigheten. Sopnedkastet öppnas med brickor. **Lämna inget annat än hushållssopor i kärlet.** Varken el, elektronikavfall, (t.ex. datorer och mp3-spelare) eller batterier, färg eller andra kemiska produkter får slängas i hushållsoporna.

Brf Kungen 3 har ingen egen hantering av grovsopor. Detta på grund av höga kostnader och närheten till kärl i området och återvinningsstationen i Skogås.

11. PARABOLANTENN

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Parabolantenn får ej hänga över balkonräckets.

12. LÄGENHETSDÖRRAR

Det är tillåtet att sätta upp en diskret "Ej reklam-lapp".

Det är inte tillåtet att sätta upp lappar och etiketter på lägenhetsdörrar eller gemensamma ytor i trapphuset. Använd dig av c/o-adress om du har eget företag, inneboende eller hyr i andra hand.

13. HUSDJUR

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

14. STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Samtliga boende ansvar för att dess gäster och inneboende visar hänsyn.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss, tvättstuga och på gården. **Tänk på att våra hus är mycket lyhörda.**

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala alltför högt eller skrika. Man bör inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha tv:n på alltför högt.
- b) Man får inte föra oväsen i trapphuset. Detta gäller även besökare till lägenheten.
- c) Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.
- d) Skadegörelse av brf Kungens egendom.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från

- Vardagar mellan kl 22.00 till kl 08.00
- Helger mellan kl 22.00 till kl 09.00

Vill du överskrida detta måste du komma överens med grannarna! Samt avisera om den planerade störningen i god tid.

15. Bygga och renovera

Informera och kom överens med berörda grannar om tider för renoveringen.

Lägg bullriga jobb på

- vardagar mellan 08.00 - 20.00
- helger mellan 09:00 - 18:00

16. ANDRAHANDSUTHYRNING

Upplåtelse i andra hand **kräver** styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och information om hyresgästen.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för hyresgäst i andrahand avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har en särskild blankett för detta.

17. LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättsinnehavare ansvar

För lägenhetens inre underhåll, såsom står i stadgarna.

Exempel på detta är

- lägenhetens golv
- väggar och tak
- inredning i kök och badrum
- glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. OBS! Detta betalas av dig personligen och inte föreningen.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha en hemförsäkring.

Hyresgästernas ansvar

Är skyldig att inneha en är skyldig att ha en hemförsäkring.

Ansvarar för att lägenheten inre hanteras varsamt och utan oaktsamhet. Exempelvis om hyresgästen tappar ett föremål som har sönder handfatet i badrummet är hyresgästen skyldig att betala för reparationen.

18. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av gas-, vatten- eller avloppsledningar, eller sådant som är till påtaglig skada för föreningen.

Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Ansök om ombyggnad hos styrelsen.

19. OM DU TÄNKER FLYTTA

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

20. PARKERING

Föreningen har 5 parkeringsplatser som uthyres till medlemmar.

Parkeringsplats tilldelas medlemmar efter föreningens kölista.

De medlemmar som tilldelats parkeringsplats har obligatorisk närvaroplikt vid föreningens städdagar. P-plats innehavare som ej kan närvara vid städdagar måste ange giltigt skäl till styrelsen. Vid utebliven närvaro, utan av styrelsen godkänt giltigt skäl, så förverkas rätten till parkeringsplatsen. Uppsägningstiden för parkeringsplatsen är 3 månader och tilldelas därefter nästkommande medlem i kölistan.

Köplats förloras likaså om medlem inte deltar på städdagar utan giltigt skäl.