

# Ordningsregler i HSB BRF Måsängen i Partille

rev 2021-10-28

För vem gäller reglerna?	2
Gemensamt ansvar	2
Vad händer om reglerna inte följs	2
Skador och felanmälan	2
Garage	2
Tvättstugan	3
Föreningslokalerna	3
Sophantering	3
Störande ljud	3
Värme, vatten och el	4
Renovering och ombyggnad	4
Inredning av vind	4
Husdjur	5
Fordonstrafik	5
Parkering	5
Mattpiskning	5
Markytorna på framsida och baksida	6
Grillning	7
Trappor upp till lägenheterna på 2:a våningen	7
Balkonger	7

## För vem gäller reglerna?

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

## Gemensamt ansvar

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna och att värna om allas trivsel.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda inom föreningens område. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter reglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

## Vad händer om reglerna inte följs

Allvarliga överträdelser och missbruk av föreningens regler kan leda till att bostadsrätten betecknas som förverkad och du tvingas flytta från lägenheten. Det är ditt ansvar att du sätter dig in i de regler som gäller.

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler.

## Skador och felanmälan

Om skada uppstår inom fastigheten är du som medlem skyldig att omedelbart felanmäla detta enligt de rutiner som meddelas på föreningens hemsida.

## Garage

Garaget får endast användas till det är avsett för, dvs parkering av fordon och för förvaring.

Det är tillåtet att hyra ut garaget i andra hand till annan medlem i föreningen under förutsättning att man inhämtat tillstånd från styrelsen.

Det är inte tillåtet att modifiera låsanordningarna till garagen.

## Tvättstugan

Tvättstugan är avsedd som ett komplement till din egen tvättstuga, t ex för grovtvätt. För att använda tvättstugan måste du boka den med föreningens bokningssystem. Betalning sker via avgiftsavin från HSB under efterföljande kvartal.

Lämna alltid tvättstugan ren och fin efter dig. Om du använder torktummlaren, rensa filtret.

## Föreningslokalerna

Föreningen förfogar över ett gym, ett pingisrum och en samlingslokal. För att använda en lokal måste du boka den med föreningens bokningssystem. Betalning sker via avgiftsavin från HSB under efterföljande kvartal.

Lokalerna är vårt gemensamma intresse och följande gäller för användning:

- Ansvarig medlem i brf Måsängen skall finnas på plats under tiden som bokad lokal används
- Nycklar eller podd för inpassering skall ej lånas ut till utomstående
- Är något gålet när ni kommer, eller om något går sönder så felanmäl till HSBs fastighetstjänst
- Använd lokalerna till det de är avsedda för
- Se till att det är snyggt och rent när ni lämnar lokalen.

## Sopphantering

Följ de anvisningar som finns angående sopsortering och kompostering. Se skyltning i soprummet.

Det är under inga omständigheter tillåtet att lämna avfall utanför anvisat kärl.

## Störande ljud

Ledordet är att vi visar hänsyn till varandra och använder sunt förnuft.

Störande ljud ska undvikas mellan kl 22.00 och 08.00. Till störande ljud räknas bl a höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV, torktummlare, tvättmaskin mm. Om du anordnar fest meddela gärna grannarna och visa hänsyn.

Störande ljud från renovering eller ombyggnad, t ex slagborrning får endast utföras vardagar mellan kl 08.00 och 18.00 samt under helger mellan 10.00 och 16.00.

## Värme, vatten och el

Var sparsam med förbrukning av värme, vatten och el. Både med hänsyn till miljön och föreningens ekonomi.

## Renovering och ombyggnad

Om man vill göra en väsentlig förändring i eller utanför lägenheten så skall man alltid i förväg inhämta tillstånd från styrelsen.

Vad som är väsentlig förändring kanske inte alltid är helt glasklart, men lite förenklat så är det då man vill göra ingrepp i:

- installationerna för vatten, avlopp, luft och värme
- badrum och kök
- innerväggar
- något på utsidan, fasad, balkong, uteplats, förråd eller garage.

Innan man påbörjar några byggprojekt så är det bra att fundera över, och känna till ett par saker som bland annat:

- behöver jag fråga/säga till styrelsen om mina planer? Ja, gör alltid det. Om inte annat för att styrelsen nästan alltid har användbar information.
- vad ansvarar jag/föreningen för?
- behöver jag någon speciell behörighet för att få utföra tänkta arbeten?
- var sitter huvudkranarna och fungerar dom?
- var finns huvudsäkringarna?
- Meddela gärna dina grannar i förväg om du misstänker att ombyggnaden kan orsaka höga ljud eller annan olägenhet.

Tänk på att vara ute i god tid när du inhämtar tillstånd från styrelsen. Tillstånden behandlas på styrelsens ordinarie styrelsemöten som normalt hålls en gång per månad.

## Inredning av vind

Om du har en lägenhet utan inredd vind och planerar att inreda den så skall du kontakta styrelsen och inhämta tillstånd innan arbete påbörjas.

Om du har en inredd vind och planerar att renovera eller bygga om den skall du också kontakta styrelsen och inhämta tillstånd i förväg. Se även avsnittet *renovering och ombyggnad*.

Det är inte tillåtet att installera vatten, avlopp eller vattenburen värme på vindsvåningarna.

## Husdjur

Med hänsyn till alla boende i området gäller följande:

- Hundar skall hållas kopplade.
- Det är inte tillåtet att rasta hundar inom föreningens område. Om hunden trots det gör ifrån sig skall avföringen plockas upp.

Du som äger utekatt uppmanas att hålla uppsikt över den och se till att den inte orsakar olägenhet för andra. Hjälpt gärna till med att rensa sandlådor på områdets lekplatser eftersom utekatterna gärna använder dessa som toalett.

I övrigt hänvisar vi i denna fråga till vad lagen säger.

*Lag om tillsyn över hundar och katter § 1 och 7*

*Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn, som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter.*

## Fordonstrafik

Fordonstrafik inom området är förbjuden med undantag för i- och urlastning av tungt eller skrymmande gods.

För att transporter till och från våra hem inte ska äventyra säkerheten, för i första hand de många barn som finns i området, skall fordon framföras med lägsta möjliga hastighet inom området. Detta innebär tomgångskörning på ettans växel.

## Parkering

Parkering på föreningens område är endast tillåten på markerade platser enligt gällande skyltning. Detta gäller även släpvagnar. Absolut parkeringsförbud gäller på övriga platser.

## Mattpiskning

Mattor och sängkläder skakas och piskas vid piskställningen utanför tvättstugan, ej på balkongen.

## Markytorna på framsida och baksida

Den markyta som finns utanför lägenheter i markplan ingår inte i bostadsrätten utan tillhör föreningen och disponeras endast mot att man följer de riktlinjer för skötsel, byggnation och nyttjande som föreningen har.

Om du inte kan eller vill ansvara för markytan enligt de riktlinjer som finns så kan föreningen på din bekostnad återställa den och därefter ta över ansvaret för att underhålla den.

### Framsida

Du får bygga eller förändra altan och staket på framsidan, men först efter dialog med och tillstånd från styrelsen.

För altan och staket på framsida gäller följande:

- Du får endast bygga utanför egen lägenhet/fasad.
- Altanen skall inte nå längre ut än den linje som utgörs av den bakre väggen på förrådet tillhörande grannen ovanför.
- Staket skall inte vara högre än 90 cm.
- Inga konstruktioner får fästas i eller ligga dikt an mot fasaden.
- Tak eller pergola är inte tillåtna.
- Staket skall vara tryckimpregnerat och omålat.
- Utförandet skall likna intilliggande konstruktioner.
- Avgränsare, skärmar eller vindskydd skall inte byggas vare sig mellan grannar, under trappan eller vid gavel.

### Baksida

Du får bygga eller förändra altan och staket på baksidan, men först efter dialog med och tillstånd från styrelsen.

För altan och staket på baksida gäller följande:

- Altanen skall inte nå längre ut än 3,5 meter från husets vägg (ej förrådets vägg).
- Altanen skall inte nå längre ut än att golvet höjd över marken blir högst 60 cm.
- Staket skall inte vara högre än 90 cm.
- Inga konstruktioner får fästas i eller ligga dikt an mot fasaden.
- Tak eller pergola är inte tillåtna.
- Staket skall vara tryckimpregnerat och omålat.
- Utförandet skall likna intilliggande konstruktioner.
- Det är tillåtet att uppföra avskiljare mellan altaner samt på gavlarna. Dessa skall byggas enligt specifika mått. Se föreningens hemsida eller kontakta styrelsen.

### Fram och baksida

För gräsmattor, buskar, häckar och övrig växtlighet gäller följande:

- Växter skall hållas välvårdade.
- Växter som skymmer insyn till lägenheten skall inte vara högre än 90 cm.
- Växter skall inte ligga an mot fasad.
- Växter skall inte skymma utsikt från fönster på andra våningen.

- Samtlig växtlighet skall hållas innanför gångbanans kantsten.

Vid arbeten som föreningen måste utföra på mark och byggnader tar föreningen endast ansvar för att återställa till en nivå som motsvarar gräs och betongplattor. Återställning av eventuella skador på växtlighet eller egna byggnationer ligger i dessa fall helt på den enskilda medlemmen.

Gasolvärmare skall inte användas under balkong eller tak och skall användas på betryggande avstånd från fasaden.

Pooler eller badtunnor skall inte användas på uteplatserna, undantaget mindre barnbassänger.

## Grillning

Grillning utomhus i området är tillåtet förutsatt att du visar hänsyn till dina grannar.

Grillning innebär en brandfara och för att minimera riskerna för uppkomst av brand gäller följande:

- Kolgrill skall endast användas på markplan och ej under tak, balkong, trappa eller liknande. Grillen skall placeras så långt från huskroppen som möjligt.
- På balkonger skall endast elgrillar användas.
- Tändvätska skall inte användas för antändning av kolgrill. Undantaget föreningens fasta grillar.
- Lämna inte en tänd grill obevakad.
- Ha alltid någon form av släckutrustning tillgänglig vid grillning.

Om du använder gasolgrill skall tuber förvaras uppmärkta och hanteras enligt gällande lagar och regler.

Använd gärna våra gemensamma grillplatser som ligger vid Ts 16, Ts 21 och vid den mellersta infarten.

## Trappor upp till lägenheterna på 2:a våningen

Tänk på att hålla trapporna upp till lägenheterna på andra våningen fria. Ingenting skall stå i dessa trappor. Detta med hänsyn till framkomligheten för grannar och vid ev brand eller annan utryckning. Det är inte tillåtet att borra hål eller fästa någonting i trappornas betonggolv eller betongtak och inte heller att använda salt för is- eller snöröjning i trapporna.

## Balkonger

Det är inte tillåtet att uppföra permanenta konstruktioner som fästs i fasaden eller räcket eller som är högre än balkongräcket. Det är inte heller tillåtet att borra hål eller fästa någonting i balkongernas betonggolv eller betongtak.