

Ordningsregler – Brf BoKlok Esplanaden, Upplands Väsby

Allmänt

Dessa regler är beslutade av styrelsen och kompletterar bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Syftet är att skapa trygghet, trivsel och god ordning i föreningen. Brott mot reglerna kan i allvarliga fall leda till att nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas.

Alla boende ska visa respekt och hänsyn mot sina grannar och besökare.

1. Ansvar och försäkring

Bostadsrättshavaren ansvarar för sin lägenhet och ska vårda både den och föreningens gemensamma egendom. Hemförsäkring ska tecknas och hållas aktiv från tillträde och frånträde utav medlemmens bostad.

Vid akuta skador (**t.ex. vattenläckage, brand eller elfel**) ska **Serwent** kontaktas via journalnumret **010-143 00 93**. Jouren ska användas vid risk för skada på fastigheten eller närliggande medlemmars bostäder. Händelsen ska därefter anmälas till styrelsen så snart som möjligt.

Om jourutryckningen visar sig bero på **försummelse eller oaktsamhet** från bostadsrättshavarens sida kan denne bli **betalningsskyldig** för kostnaden. Även **falska larm, ej akuta eller bomkörningar** kan debiteras anmälaren i efterhand.

2. Störningar och hänsyn

- Tystnadstid gäller mellan 22.00 och 07.00. Undvik höga ljud, musik, tvättmaskin, borring eller andra störande aktiviteter under denna tid.
- Visa alltid hänsyn till grannarna, även dagtid.

3. Avfall och återvinning

- Källsortera enligt anvisningarna i miljöhusen.
- Grovsopor och skrymmande lösa föremål lämnas på kommunens återvinningscentral.
- Inget avfall får lämnas utanför kärnen eller på gården.

4. Balkonger, loftgångar och uteplatser

- Balkonger och loftgångar ska hållas fria från snö och is. Sand får användas vid halka, men inte salt.
- Balkonglådor ska hängas på insidan av räcket.
- Mattor, kläder eller liknande får inte skakas eller piskas från balkonger, fönster, loftgångar eller trapphus.

5. Grillning

Grillning med **elgrill** är tillåten på balkong och uteplats. **Gasolgrill** får användas på gräsmatta, medan **kolgrill** endast får användas vid föreningens pergola där grillar finns tillgängliga för boende.

All grillning ska ske med **stor aktsamhet**. Den som grillar ansvarar för att ha släckutrustning lätt tillgänglig och att ingen brandrisk uppstår. Visa även respekt och hänsyn till grannar och omgivning, särskilt vad gäller rök, lukt och ljud.

6. Husdjur

Husdjur är välkomna men får inte orsaka störningar eller obehag för andra boende. Ägaren ansvarar för att djuret inte smutsar ner gemensamma utrymmen.

7. Rökning

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen, såsom trapphus, hissar, tvättstugor och brandtrappor. Vid rökning på balkong eller loftgång ska hänsyn tas till grannar.

8. Gårdar och gemensamma utrymmen

- Trapphus, entréer och gångvägar är utrymningsvägar och får inte blockeras.
- Brandtrappan får ej användas för in- eller utpassage. Den ska endast användas vid nödutrymning. Missbruk beivras.
- Cyklar, barnvagnar, sopor, mattor och andra föremål får inte förvaras i trapphus eller på loftgångar om dem kan föranleda till försvårande vid nödutrymning av fastighet.
- Cigaretter, snus och skräp får inte kastas på marken.

9. Fordon

- Motorfordon, släpvagnar och husvagnar får endast köras och parkeras på markerade körvägar och parkeringsplatser.
- Körning och cykling på gräsmattor och planteringar är förbjuden.

10. Byggnationer och förändringar

Innan någon väsentlig förändring görs i eller utanför bostaden ska styrelsen godkänna åtgärden skriftligen.

Detta gäller särskilt:

- ändringar i bärande konstruktioner, ledningar eller installationer
- utbyggnad eller förändring av altan, staket, markis, parabol eller antenn

Ritning och beskrivning ska lämnas in för godkännande innan arbetet påbörjas. Utförandet ska ske fackmannamässigt och följa gällande regler. Vid försäljning ska eventuella tillbyggnader som inte är godkända av styrelsen tas bort om inte annat beslutas.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får endast ske efter **styrelsens skriftliga godkännande**. Ansökan ska göras i god tid före planerad uthyrning och innehålla uppgifter om hyresgäst, tidsperiod samt orsak till uthyrningen.

Tillstånd ges normalt för högst **ett år i taget** och endast vid giltiga skäl, exempelvis arbete eller studier på annan ort, längre utlandsvistelse eller sjukdom.

Bostadsrättshavaren ansvarar fullt ut för lägenheten och för att hyresgästen följer föreningens ordningsregler.

Otillåten andrahandsuthyrning kan leda till att nyttjanderätten till bostadsrätten **förverkas**.

12. Gemensamt ansvar

Föreningen har ingen extern teknisk förvaltare. Därför förväntas alla medlemmar bidra till att vårda föreningens gemensamma miljö och byggnader.

Deltagande vid föreningens **städdagar** är en viktig del av detta ansvar. Genom gemensamma insatser kan föreningen hålla nere sina kostnader och samtidigt skapa en trivsam boendemiljö.

Arbetet kan omfatta enklare uppgifter som **trädgårdsskötsel, städning, drift och enklare underhåll**. Alla bidrag, stora som små, gör skillnad för föreningens ekonomi och gemenskap.

Fastställda av styrelsen för Brf BoKlok Esplanaden, Upplands Väsby.

Datum: _____