

# ALLMÄNNA REGLER

## Brf Lovisagatan i Jönköping

### ALLMÄNT

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor vilket innebär att det är styrelsen som ansvarar för att reglerna följs.

Att bo i bostads- och hyresrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som boende i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga boende.

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som boende i bostadsrättslägenhet.

Med stöd av 7 kap bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för Brf Lovisagatan i Jönköping utfärdat följande ordningsregler. Dessa har beslutats av styrelsen att gälla fr.o.m. september 2017. Styrelsen kan vid behov besluta om kompletterande/förtydligande av reglerna.

### FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De allmänna reglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand.

### VAD HÄNDER OM ORDNINGSEGLERNA INTE FÖLJS

Flera av de områden som berörs i reglerna är reglerade i lag och det är också reglerat vad som kan hända om man åsidosätter sina skyldigheter och till exempel är mycket störande eller missköter sin lägenhet. Enligt lag måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Skulle medlemmen trots detta inte följa reglerna kan det bli aktuellt att vidta rättsliga åtgärder.

### AKTSAMHET

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

b) Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med föreningens förvaltare enligt anslag i trapphuset.

c) Rökning är inte tillåten i hiss, trappor, entréer och garage. Fimpar, snus och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdena. Visa hänsyn mot dina grannar om du röker på din balkong.

d) Ägare till husdjur är ansvarig för att dessa inte stör eller smutsar ned i fastigheten. Det är inte heller tillåtet att rasta djur i planteringar eller i direkt anslutning till fastigheten. Var vänlig plocka upp djurets spillning.

e) Undvik att mata fåglar i direkt anslutning till föreningens fastigheter och på föreningens mark eftersom det kan dra till sig skadedjur.

### SÄKERHET

a) Kontrollera att dörrarna till fastigheterna går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten - trapphus eller garage.

c) Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.

## STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, hiss och på mark runt föreningens fastigheter.

Några exempel på vad som avses:

- 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.

**Reglerna gäller dygnet runt** men är extra angelägna att följa från kl. 22:00 vardagkväll till klockan 07:00 på vardagmornar och från kl.23:00 helgkvällar till kl. 09:00 på helgmorgnar.

Om du känner dig störd av din granne, ta i första hand direktkontakt. Utgå från att grannen inte har förstått att du har blivit störd. Skulle detta inte hjälpa kan du kontakta styrelsen.

## ALLMÄNNA UTRYMMEN

### TRAPPHUS

- a) Trapphusen är våra utrymningsvägar. Enligt brandmyndigheten är det inte tillåtet att förvara saker i trapphuset. Detta inkluderar bl.a. skor, soppåsar, barnvagnar, cyklar och dörmattor m.m.
- b) För att städfirman ska kunna utföra sitt jobb är det också viktigt att det inte finns saker på golven i trapphusen eller på våningsplanen.
- c) I de allmänna källarutrymmena eller på föreningens mark är det inte tillåtet att ställa sopor, möbler, gamla vitvaror och annat som hör hemma på en återvinningscentral. Det skapar otrivsel och är också en brandfara.

### SOPRUM

Om boende i föreningen använder soprummet för att lämna skräp eller sådant som den boende inte längre vill kännas vid och som inte får plats i anvisade kärl debiteras föreningen extra för sophämtning. Det finns en mindre allmän sortergård norr om husen och annars hänvisas till kommunens stora sortergårdar.

Matavfall läggs alltid i papperspåse (aldrig plastpåse) i kärlet.

### CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM

De barnvagns-/rullstolsrum som finns i källarplan i båda fastigheterna får inte användas för cykelparkering. Det finns elcentraler och annat som fastighetsskötaren måste komma åt och den möjligheten finns inte om rummen är ockuperade av cyklar. Styrelsen rekommenderar er att ha cykeln i ert eget förråd eller lägenhet om ni är extra rädd om den.

- Cyklar skall förvaras i cykelställen eller i Din lägenhet/förråd.
- Mopeder skall förvaras vid cykelställen.
- Barnvagnar skall förvaras i barnvagnsrummen eller i Din lägenhet/förråd.
- Rullatorer skall förvaras i Din lägenhet/förråd eller i barnvagns-/rullstolsrum.

### PARKERING PÅ FÖRENINGENS MARK

Det råder **parkeringsförbud inom hela området** utom på markerade parkeringsplatser. Detta gäller alla typer av registrerade fordon. Du får köra in i området för att lasta i eller lasta ur fordonet, men fordonet får endast vara uppställt på gemensamma ytor under tiden du lastar.

När fordonet är uppställt i området får det absolut inte utgöra hinder för ev. utryckningsfordon.

Parkering på gräsmattor och planteringar är absolut förbjuden

## LÄGENHETEN

### LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten och balkongen i enlighet med stadgarna.

### BALKONG

Balkonger får inte användas för:

- Skakning av mattor, sängkläder m.m. i större omfattning.
- Av brandsäkerhetsskäl är det endast tillåtet med elgrill på balkongen.
- Bostadsrättshavaren ansvarar för renhållning och fönsterputs mm på balkongen.

### FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar i enlighet med stadgarna får utan tillstånd göras i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång och tänk också på att ta hänsyn till omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Vid en ansökan till styrelsen skall du skriftligen redogöra för hur det ser ut i dag och vilken förändring du vill göra. Det kan i flera fall krävas ritningar för att du tydligt skall kunna visa vad Du vill åstadkomma.

Det är viktigt att var och en vid renovering och dylikt tar ansvar för ordning och reda i de allmänna utrymmena och städar efter sig. Förvaring av byggmaterial, verktyg osv. får endast ske i den egna lägenheten.

### INSYNSKYDD, GARDINER, MM PÅ BALKONGEN - reviderad efter beslut maj 2018

Sedan tidigare har styrelsen gått ut med information i de allmänna reglerna om vad som gäller med insynsskydd på våra balkonger. Föreningen har fått bygglov för klarglas.

Gardiner/rullgardiner/plissegardiner är godkänt i grått eller vitt som passar till husens fasad och uttryck.

Efter långt och intensivt arbete med önskemål att frångå arkitektens önskan liksom det beviljade bygglovets så har styrelsen gått med på att de insynsskydd/plattor som några i vår förening har valt till sina balkonger godkänns. Dessa är inköpta på Biltema och det är endast dessa som styrelsen godkänner som insynsskydd utöver de gardiner som är listade ovan. Dessa plattor får inte spännas fast eller lutas mot balkongens fönster utan måste monteras på ett säkert sätt så att de inte riskerar att falla ner och skada någon.

### **Monteringsanvisning**

*Håll upp skivan centrerad mot befintlig plåtkant. Borra därefter två hål 5-6 mm, genom både skiva och plåt. Montera därefter skruv med vingmutter, för möjlig borttagning vid fönsterputs.*

Besiktning av monteringen kommer att göras av styrelsen och det är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att meddela styrelsen när monteringen är genomförd genom att lämna en lapp i styrelsens brevlåda.

Har du frågor ring till Håkan Blom 070-982 72 72.

### FASADERNA

Inga arbeten på fastigheternas fasader får utföras utan styrelsens godkännande. Exempel på arbeten är installationer av antenner, parabol, skyltar och markiser.

### ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Ansök minst två månader i förväg. Vid andrahandsuthyrning kvarstår det juridiska ansvaret för bostadsrätten hos ägaren. Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan enligt bostadsrättslagen innebära att du förlorar din bostadsrätt.

### HAR DU FRÅGOR?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler eller har någon annan fundering är du alltid välkommen att kontakta styrelsen genom att lämna ett meddelande i brevlådan på Nyckelvägen 2.

Meddelanden ska vara undertecknade med fullständigt namn samt telefonnummer/e-post så att vi kan återkoppla och vid behov fråga vidare. Du når också styrelsen via epost – [brflovisagatan@gmail.com](mailto:brflovisagatan@gmail.com)

Hälsningar Styrelsen