

# Ordningsregler för boende i Brf Torfyran

Att bo i bostadsrätt innebär en gemenskap med andra med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset vi bor i samt ansvarar för vår gemensamma trivsel. Föreningens ordningsregler har upprättats för att säkerställa att vi visar våra grannar hänsyn och tillsammans bidrar till fastighetens goda skick.

**Vänligen notera att samtliga ordningsregler gäller även för:**

- Familjemedlemmar
- Gäster
- Inneboende
- Hantverkare
- Andrahandshyresgäster.

**Vilket du som bostadsrättsinnehavare ansvarar fullt ut för.**

Ordningsreglerna är antagna av styrelsen 2018-05-06 och ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar och Miljö- och Hälsoskyddslagen. Har du frågor eller synpunkter på föreningens ordningsregler, ta gärna kontakt med styrelsen på [styrelse@torfyran.se](mailto:styrelse@torfyran.se) eller via styrelsens brevlåda i entrén på Västmannagatan 90.

## 1. Allmänt

### 1.1 Styrelsens uppgifter

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsfrågor. Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende.

### 1.2 Störande ljud från grannar

Efter 22.00 och före 08.00 är det inte tillåtet att spela hög musik eller använda tvätt- och diskmaskin. För övrigt tillämpar vi sunt bondförnuft, d.v.s. vi tar hänsyn till våra grannar precis som vi förutsätter att de tar hänsyn till oss.

Om grannar upplevs som störande är det i regel obetänksamhet som ligger bakom, vilket lätt kan åtgärdas med en påringning.

Om ni har planerat in en fest eller andra trevligheter är det bra om ni före festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni ska ha fest. Acceptansen ökar markant om man har blivit informerad i förväg.

## 2. Din lägenhet

### 2.1 Lägenhetsförråd

Till din lägenhet hör ett källarförråd som ska vara tydligt märkt med namn och lägenhetsnummer. Du får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd. Detsamma gäller övriga utrymmen i källaren. Du kan ansöka om styrelsens tillstånd att använda annat utrymme, t.ex. vid en renovering. Ansökan kan skickas till [styrelse@torfyran.se](mailto:styrelse@torfyran.se).

### 2.2 Renovering

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. Om du anlitar hantverkare så det ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare att informera om vilka regler som gäller. (Vardagar kl. 08.00-20.00, lördagar kl. 10.00-16.00). När du ska installera tvätt- eller diskmaskin, låt en fackman göra detta.

OBS! När det gäller väsentliga förändringar måste du ansöka om tillstånd hos styrelsen genom mail till [styrelse@torfyran.se](mailto:styrelse@torfyran.se).

### 2.3 Balkonger / trapp till innergård

Det inte tillåtet att mata fåglar, skaka mattor, aska eller fimpa från balkongerna. Du ansvarar för att balkongen sköts i gott skick.

### 2.4 Andrahandsuthyrning

Att hyra ut sin lägenhet i andra hand är endast tillåtet med styrelsens skriftliga medgivande. Enligt föreningens stadgar äger styrelsen för bostadsrättsföreningens räkning rätt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren. Avgiftens storlek beslutas av styrelsen i enlighet med bostadsrättslagen. Mer information samt blankett för ansökan av andrahandsuthyrning, läs mer på [www.torfyran.se/andrahandsuthyrning](http://www.torfyran.se/andrahandsuthyrning).

## 3. Gemensamma utrymmen

### 3.1 Trapphuset

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare och fastighetskötare kan utföra sina sysslor.

- Placera dina dörmattor innanför lägenhetsdörren. Utanför försvåras trappstädningen.
- Inte tillåtet att röka i våra gemensamma utrymmen.
- Spiller du i trappan eller i hissen ska du torka upp efter dig.

### 3.2 Tvättstugan

Viktigt är att vi följer anvisningar som finns i tvättstugorna. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa i ursprungligt skick. Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan och torkrummet efter vårt tvättpass. Vi släcker lamporna när vi är klara och vi tänker även på att hålla tvättiderna.

### 3.3 Balkonger trapphuset

Det inte tillåtet att mata fåglar, skaka mattor, aska eller fimpa från balkongerna. Lämna inte kvar fimpar - inte ens i askkopp eller burk. Gemensamt ansvar att hålla balkongerna i gott skick då det är gemensamma ytor. Vissna växter eller annat skräp får inte lämnas på balkongerna.

### 3.4 Innergården

Vår gemensamma innergård blir ännu mer trivsamt om vi tillsammans håller ordning.

- Cyklar ska endast vara uppställda på anvisad plats
- Rastning av husdjur är förbjuden på innergården.
- Fimpar, snus eller annan förorening ska inte slängas på innergården.
- När det gäller användning av föreningens gemensamma grill, håll rent och snyggt, töm grillen vid behov och rengör gallret efter dig. Släng ingen aska eller använd engångsgrill bland soporna förrän du är säker på att det inte längre finns glöd.
- Städning av innergård sker 2 gånger om året, gemensamt av de boende i fastigheten.

### 3.5 Källarutrymmen & förråd

Se till att dörren går i lås efter dig. Observera även att lampor i källarutrymmen inte släcks med automatik. Släck och lås efter dig. Det är förbjudet att ställa tillhörigheter på gemensamma utrymmen, allt ska förvaras i ditt personliga förråd.

## 4. Sopor & annat avfall

### 4.1 Sophantering

Hushållssopor slängs i sopnedkastet på föreningens innergård. Skulle det vara fullt får soporna inte under några omständigheter lämnas på gården. Gå istället ner i källaren och släng din väl förslutna påse direkt i sopkärlet.

### 4.2 Grovsopor

Föreningens gemensamma sophantering inkluderar **inte** grovsopor så som

- Tidningar
- Kartong
- Hårdplast
- Glas
- Batterier (sorteras som farligt avfall)
- Möbler
- Spill från renoveringar

- Övrigt skräp

På Stockholm Stads hemsida (<http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-och-atervinning/>) kan du söka på miljöstationer och återvinningscentraler för annat avfall som bland annat finns på Dalagatan, Frejgatan och Dannemoragatan.

Det är förbjudet att ställa grovsopor på de gemensamma utrymmen så som i källaren, innergården, trapphuset, trapphusets balkonger osv.

## **5. Säkerhet & ansvar**

### **5.1 Håll dörrar stängda och låsta**

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, ska detta anmälas omgående till styrelsen genom mail till [styrelse@torfyran.se](mailto:styrelse@torfyran.se).

### **5.2 Trapphuset**

Cyklar, rullatorer, barnvagnar mm får inte förvaras varken i entrén eller på annat håll i trappuppgången då det utgör en brandfara samt begränsar fastighetens utrymningsväg vid brand. Styrelsen kan bevilja undantag för rullatorer.