



# Ordningsregler Brf Ringen

Föreningens ordningsregler har beslutats på stämman 2020-08-25 och är ett komplement till föreningens stadgar.

## **Ansvar för trivsel och ordningsfrågor**

Styrelsen i bostadsrättsföreningen har till uppgift att se till att den löpande förvaltningen av föreningen fungerar och att de beslut som föreningsstämman fattar blir utförda, i första hand av föreningens förvaltare. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna. Det innebär att styrelsen har ansvar för att det råder god ordning och reda både i och utanför fastigheten. Syftet med ordningsreglerna är även att upprätthålla trivselnivån och en god grannsamja.

## **Varför behövs reglerna och för vem gäller de?**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Vi bor nära varandra och delar golv, väggar och tak samt utrymmen som trapphus, entréer, tvättstugor och gårdar. Därför måste vi tänka på varandra och visa hänsyn. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens fastighet, du har också skyldigheter gentemot föreningen och övriga medlemmar, som t.ex. att följa ordningsreglerna.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som är bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. De trivselregler som även finns, ex. i tvättstugan, gäller också för både bostadsrättshavare, hyresgäster och för andrahandshyresgäster.

## **Vad händer om ordningsreglerna inte följs?**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Först måste styrelsen säga till den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots varningar inte följer reglerna kan det i allvarigare fall bli fråga om uppsägning.

## **Har du frågor?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta förvaltaren eller styrelsen.

## Innehåll

Om allmän aktsamhet.....	3
Om säkerhet.....	3
Om gemensamma kostnader .....	3
1. Andrahandsuthyrning – se stadgarna!.....	3
2. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter.....	3
3. Bilkörning och parkering på området .....	4
4. Brandsäkerhet och utrymning.....	4
5. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer .....	5
6. Gårdarna, uteplatserna.....	5
7. Husdjur .....	5
8. Källare .....	6
9. Matning av fåglar .....	6
10. Mattpiskning .....	6
11. Parabolantenn – se stadgarna!.....	6
12. Renovering & underhåll i lägenheten – se stadgarna .....	6
13. Störningar (se även stadgarna) .....	6
14. Tvättstuga.....	6
Om du planerar att flytta .....	7
Ordlista och översättning – <i>translation</i> .....	8

## Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och ta väl hand om föreningens egendom, alltså alla hus, utrustning, maskiner och våra gårdar och planteringar. Det är vi medlemmar som gemensamt betalar för underhåll och reparationer.
- b) Om akut skada eller fel inträffar i huset, ta i första hand kontakt med fastighetsförvaltaren enligt anslag i porten eller information på hemsidan.

## Om säkerhet

- a) Kontrollera att entrédörren i alltid stängs efter dig när du passerat. Låt inte entrédörren stå öppen utom när du lastar i eller ur något, t.ex. vid flytt. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld, tända stearinljus och vid grillning.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare och du bör teckna försäkring med bostadsrättstillägg. Annars riskerar du att behöva betala alla kostnader för reparationer efter brand, vattenskada osv
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och låt inte vatten rinna i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### 1. *Andrahandsuthyrning – se stadgarna!*

### 2. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Soppåsar får inte ställas i trapphuset.
- b) Sopor ska enligt lag sorteras och återvinnas av miljöskäl. Förpackningar från mat, hygienprodukter m.m. ska sorteras enligt SRV:s guide som finns på föreningens hemsida, [www.brfringen.se](http://www.brfringen.se). Det lämnas i återvinningsstationer som finns ute på Ringvägen.

Övriga restprodukter som mjukplast, omslagspapper, tygrester, tops, vissna växter m.m. sorteras som brännbara restsopor. Matavfall samt även hushållspapper och tepåsar sorteras som kompost. Restsopor och kompost slängs i sophusen som finns vid varje gård.

- c) Grovsopor, möbler, el och kemikalier måste du själv lämna till återvinningscentral (t.ex. Rörvägen 23 i Jordbro). Mindre grovsopor kan även slängas varje vår och höst i container som föreningen tar hem på städdagarna.

## Balkonger

På föreningens balkonger får man inte

- a) förvara sådant som inte hör till normal balkongmöblering. Det gäller t.ex. däck, kartonger och maskiner eller byggmateriel från renoveringar. Om vindskydd eller insynsskydd sätts upp ska det var avsett för det. Presenning, filter osv. är inte acceptabel inredning.
- b) borra och montera t.ex. markiser eller blomlådor i fasaden. Man får inte placera blomlådor utanför balkongräcket, utan måste montera dem innanför räcket.
- c) skaka mattor, sängkläder m.m.
- d) grilla med kolgrill (men elgrill får användas).

## 3. Bilkörning och parkering på området

- a) Parkering inte tillåtet någonstans på området förutom på de parkeringsplatser som finns (gästparkering eller egen hyrd parkeringsplats). Du kan stå i **max 10 minuter** för att lasta av eller på något, annars riskerar du böter. Vid ev. flytt kan du ansöka om parkeringstillstånd hos förvaltaren. Parkering eller bilkörning på gräsmattorna är inte heller tillåtet.
- b) Parkering av bilar ska helst ske med avgassystemet bort från husen som står närmast. Motorn ska inte gå på tomgång mer än fem minuter av hänsyn till grannar som kan ha sovrum och balkong nära.
- c) Undvik att köra in på gården om det inte är nödvändigt för av- och pålastning för allas trevnad och säkerhet.
- d) Hastigheten vid bilkörning på området ska vara **max 7 km i timmen**. Det gäller på hela föreningens område, både parkeringar och gårdar.

## 4. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och kunna utrymma vid brand får inte trapphus och källargångar användas för förvaring. De är dina utrymningsvägar, och utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress är mycket svårare om det står saker i vägen.

- a) I trapphus, balkonger och övriga gemensamma utrymmen får inte barnvagnar, rullatorer, däck, möbler, leksaker, skor och annat löst och brännbart eller brandfarligt material förvaras.
- b) Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.

- c) I lägenhetsförråd och garage får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar. I en bil får dock en reservdunk med drivmedel förvaras.
- d) I lägenheten och på balkongen kan ev. brandfarlig vätska och gas förvaras om det sker enligt föreskrifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).
- e) Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller på föreningens gårdar.

## 5. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ på gården och får inte ställas utanför eller inne i porten. Barnvagnar och rullatorer får inte ställas inne i trapphuset.

## 6. Gårdarna, uteplatserna

- a) När du vistas på våra gårdar och uteplatser gäller det att **visa extra hänsyn** till grannarna. Tänk på att höga ljud och röster förstärks utomhus och ekar mellan husen. Det är därför inte lämpligt att ha fest utomhus på gården. Däremot går det självklart bra att använda gårdarna för att t.ex. grilla och äta, ha picknick, sola osv. Senast kl. 20.00 bör grillning och utomhusaktiviteter avslutas.
- b) Det är inte tillåtet att ställa ut och lämna kvar egna möbler på gården, bl.a. pga framkomlighetsskäl men också för att det efter ett tag ser stökigt och tråkigt ut. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och inte lämnas kvar över natten. Egna utemöbler ska inte lämnas kvar av framkomlighetsskäl vid ex. gräsklippning.
- c) Grillning bör ske miljövänligt genom att använda så kallade tändrör och tändkuber. Du ska ha vatten med dig för att kunna släcka. Respektera ev. eldningsförbud vid torrt väder.
- d) Det är inte tillåtet att själv plantera på våra gårdar, eller att bryta grenar från träd, buskar eller andra planteringar och rabatter.
- e) Bollspel och liknade bör inte ske på parkering, vid entréer osv. Det är inte tillåtet inte kasta boll mot husfasaderna.
- f) Marschaller ska placeras så att man inte snubblar på dem, ger sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

## 7. Husdjur

Du får inte ha andra djur i lägenheten än husdjur utan styrelsens tillstånd. Du är ansvarig för att se till att djuren inte stör eller smutsar ned i fastigheten och inte heller rastas inom området. Tänk på att hundar ska enligt lag hållas kopplade mellan 1 mars och 20 augusti.

## 8. Källare

I källargångarna får man inte förvara personliga saker. De måste förvaras i förråd. Källargångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik helst att förvara stöldbegärliga saker i källare.

## 9. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet på balkongen. Fågelbord eller fågelmat kan sättas upp på gården. Det är inte tillåtet att lägga ut egna matrester till fåglar eller andra djur. Det riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur, och ser inte heller trevligt ut.

## 10. Mattpiskning

Mattpiskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. ska göras på gården vid piskställning. Det får inte göras på balkongerna.

## 11. *Parabolantenn – se stadgarna!*

## 12. *Renovering & underhåll i lägenheten – se stadgarna!*

## 13. Störningar (se även stadgarna)

För att alla ska trivas är det viktigt att vi visar hänsyn till varandra. Som boende är du skyldig att bidra till det. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter en varning från styrelsen eller förvaltaren kan i allvarigare fall bli uppsagd som medlem och får då inte bo kvar. Skyldigheten gäller i lägenheten, balkongen och i gemensamma utrymmen som trapphus, hiss, tvättstuga och på gårdarna och omfattar dig som boende samt dina gäster och besökare.

Reglerna gäller dygnet runt men är det bra att visa extra hänsyn på vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Man bör därför inte köra tvätt- och diskmaskiner under den tiden, spela musik, städa eller ha fest på balkongen osv. Om du ska ha fest så är det bra om du informera grannarna innan.

## 14. Tvättstuga

Föreningen har fyra gemensamma tvättstugor varav tre har grovtvättmaskiner. Bokningstavla, instruktioner och särskilda trivselregler finns i varje tvättstuga. Mattor får endast tvättas i grovtvättmaskin.

Tvättstugorna ska städas av alla som använt den, även om personen före har glömt eller slarvat med städningen.

## Om du planerar att flytta

Om du ska flytta behöver du tänka på att säga upp ev. garage, parkeringsplats eller extra förråd som du hyr osv. Visa också köparen var förrådet som tillhör lägenheten ligger, och töm det innan du flyttar. Annars kan du tvingas att betala för tömning och nytt lås i efterhand.

Om du har fått en introduktionspärm av styrelsen när du flyttade till föreningen ska du lämna in den till förvaltningskontoret så att den kan uppdateras och lämnas över till den som flyttar in efter dig.

Förutom dessa ordningsregler gäller även föreningens stadgar, som är våra viktigaste regler. De måste du som boende ha god kännedom om. De finns att läsa på vår hemsida, [www.brfringen.se](http://www.brfringen.se) och att hämta på vårt förvaltningskontor. Utöver stadgar och regler är vi även som bostadsrättsförening, styrelse och medlemmar skyldiga att följa bostadsrättslagen samt föreningslagen.

## Ordlista och översättning – translation

<b>Andrahandsuthyrning</b> <i>Att någon annan än medlemmen själv bor i lägenheten.</i>	Sub-letting; التاجير 转租 Podnajmowanie Субаренду subarrendamiento ย่อย Kiraya kerme
<b>Avfallshantering</b> <i>Sopsortering, grovsopor, återvinning</i>	Garbage; القمامة 垃圾 Garbage Мусора Basura ขยะ Çöp
<b>Bostadsrätt:</b> <i>Medlemmar äger en andel i bostadsrättsföreningen som ger rätt att bo i lägenheten</i>	Condominium, apartment share ; عمارات 公寓 Kondominium Кондоминиум Condominio คอนโดมิเนียม Condominium
<b>Bostadsrättsförening</b> <i>Förening bestående av medlemmar som köpt en andel i fastigheten</i>	Housing association; جمعية الإسكان 住房协会 Spółdzielnia mieszkaniowa Ассоциация жилищного строительства Asociación de Viviendas สมาคมที่อยู่อาศัย Konut derneği
<b>Föreningsstämma/årsstämma</b> <i>Medlemmarnas viktigaste möte där man fattar beslut och kan tycka till.</i>	Members' annual meeting; الاجتماع السنوي 年会 Doroczne Posiedzenie ежегодное Собрание Reunión anual การประชุมประจำปี Yıllık toplantı
<b>Renoveringar/underhåll</b>	Renovation/maintenance; تجديد 改造 Remont Реконструкции Renovación ปรับปรุง Yenileme
<b>Inte tillåtet</b>	Not allowed/forbidden; المحرمه 禁止 Zakazane Запрещено Prohibido ห้าม Yasak
<b>Ordningsregler</b> <i>Regler som ska följas för att alla ska trivas och konflikter kan undvikas.</i>	Rules of conduct; السلوك 进行 Postępowania Проведения Conducta ดำเนิน Davranış
<b>Stadgar</b> <i>Föreningens viktigaste regler, som kan ge rätt att säga upp en medlem.</i>	Statuets, by-laws; النظام الاساسي 法规 Statut Уставом Estatutos กฎเกณฑ์ Tüzük
<b>Styrelse</b> <i>Medlemmar som stämman väljer för att ansvara för föreningen.</i>	Board; المجلس 板 Pokładzie Совет Tablero คณะกรรมการ Kurulu
<b>Störningar</b> <i>Höga ljud, rökning, fester, bråk osv.</i>	Disturbances; التدخل 干预 Interwencji Вмешательства Disturbio แทรกแซง Müdahale
<b>Uppsägning, uppsagd</b> <i>Uppsägning innebär att man inte längre får vara medlem och bo kvar.</i>	Termination; انتهاء 結束 Końcu Terminación สิ้นสุด Son - landırma
<b>Återvinning</b> <i>Att använda (förpackningar) igen</i>	Recycling; اعاده التدوير 回收 Recyklingu Переработки Reciclaje รีไซเคิล Geri dönüşüm