**Ordningsregler för Brf Järven Arboga Uppdaterade 2019-04-22**

Som medlem i föreningen delar du vårt gemensamma ansvar för ordning och reda, både i och utanför din lägenhet. Här är de regler som gäller. Se även Järvens hemsida <http://jarven.bostadsratterna.se>

**DET HÄR BÖR DU VETA.**

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 ordningsfrågorna vilket innebär att det är styrelsen som övervakar att de här ordningsreglerna efterlevs. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och är därför skyldig att följa ordningsreglerna.

**FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

**HAR DU FRÅGOR?**

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

**ALLMÄN 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 kontakt med någon i styrelsen.

**SÄKERHET**

a) Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering på tider då den ska vara låst.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte källardörrar olåsta. Stäng alltid dörren till tvättstugan när du inte är där.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare. **Se även separata dokumentet (Brandskydd)**

f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period.

**GEMENSAMMA KOSTNADER**

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Var sparsam också med värmen, vädra inte om det är för varm utan justera termostaten på elementet.

**BALKONG**

Balkonger får inte användas för:

a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder m.m.

c) grillning.

d) blomlådor ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras eller läckage.

Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/ eller snösmältning.

**TRAPPHUS & ENTRÉ**

Det är inte tillåtet att ställa hushållssopor, tidningar och tomglas och att ha torkmatta utanför lägenhetsdörren. Barnvagnar får ej placeras i entrén. **Se även separata dokumentet (Brandskydd)**

**TVÄTTSTUGAN**

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

**TVÄTTMASKIN I LÄGENHET**

Tvättmaskin får bara vara inkopplad i stora badrummen där det är förberett för den och ska vara fackmannamässigt inkopplad. Annars så kan du bli ersättningsskyldig om skada uppstår. Tvättmaskin får absolut inte finnas i kök eller i lilla toaletten. **Se även (Regler för renovering - 6d Ändringar av befintliga ledningar för vatten och avlopp)**

**CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM.**

Cyklar och mopeder får ställas på gården vid avsedd plats. Barnvagnar får ej placeras i entrén. Cykelrum finns i källaren.

**GARAGE**

För den som hyr garage gäller att det är förbjudet att tvätta bilen i och utanför garaget. I garaget finns ingen oljespärr installerat i golvbrunnen. Det är heller inte tillåtet att i garaget ansluta utrustning som förbrukar el såsom t.ex. motorvärmare/kupévärmare, kyl-/frysskåp.

**GÅRDEN**

a) Gården får användas för privata arrangemang i liten skala om du i god tid informerar grannarna.

b) Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus eller skräp efter dig.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

d) Flyttar du möblerna så ställ tillbaka där du tog dem. Lyft möblerna, så du inte släpar dem i backen.

e) Som förälder har du ansvar att se till att du eller dina barn plockar upp efter sig när de lekt färdigt på gården.

f)Styrelsen ger inga tillstånd att sätta upp studsmatta eller pool på föreningens tomt.

**AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER**

a) Markerade kärl för rest- och matavfall finns placerade i sopskåpen beläget vid gatan. Lämna inget annat än rest- eller matavfall i sopskåpen.

b) Kartong, glas, färg elektronikavfall (t.ex. datorer och tv-apparater), batterier och hårdplats lämnas på miljöstationen. Varken el, elektronikavfall, eller batterier, färg eller andra kemiska produkter får lämnas i sopskåpen. **Se även (Regler för sophantering)**

**HUSDJUR**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

**STÖRNINGAR**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, tvättstuga och på gården. Tänk på att våra hus är lyhörda. Några exempel på vad lagen menar:

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 klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen på vardagar och klockan 22.00 på kvällen till klockan 09.00 på morgonen under helger. Tvätt- och diskmaskiner bör inte köras under denna tid.

Vid störning så kan du använda dig av Securitas trygghetsjour telenumret finns vid alla entréer´.

**ANDRAHANDSUTHYRNING**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och information om hyresgästen. **Se även (Regler för andrahandsuthyrning)**

**LÄGENHETENS UNDERHÅLL**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att underhålla framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas bl.a. lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

**FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses ingrepp i bärande konstruktion, ändringar av vatten- eller avloppsledningar, eller sådant som är till påtaglig skada för föreningen. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. **Se även (Regler för renovering)**

**BESIKTNINGAR OCH REPERATIONER**

Enligt Bostadsrättslagen 7 kapitlet 13 §, se ”STADGAR för Bostadsrättsförening Järven” § 43, har företrädare för bostadsrättsföreningen rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svara för.

Om något skall repareras eller besiktigas i din lägenhet och du själv inte kan vara hemma, så bör du prata med någon granne eller kontakta styrelsen och göra upp lämpligt förfaringssätt. Tänk på att du kan få betala återbesökskostnaderna om tillträde ej lämnas.

**OM DU TÄNKER FLYTTA**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.