

ORDNINGSREGLER FÖR BRF SMIDA PÅ LIMHAMN

Ansvar och skyldigheter

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för vår trivsel.

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!

Som bostadsrättshavare har du ett stort ansvar för ditt boende och din bostad. Utöver dessa ordningsregler finns bindande bestämmelser i Brf Smidas stadgar. Som medlem är du skyldig att vara väl insatt i dessa stadgar och att ta del av information på hemsida och genom nyhetsbrev.

Alla är skyldiga att känna till och följa ordningsreglerna

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.

För vem gäller ordningsreglerna

Ordningsreglerna gäller för bostadsrättsinnehavaren och den som bor eller vistas i lägenheten.

Hänsyn och respekt

Om det uppstår störningar tar du upp saken med din granne. Många gånger kan det mesta lösas redan här, Om det inte hjälper och störningen fortsätter ska anmälan ske skriftligen till styrelsen.

OBS! Upprepade överträdelser av dessa ordningsregler kan i slutänden leda till uppsägning av lägenheten enligt §49 i föreningens stadgar och med stöd av bostadsrättslagen.

Störande ljud

Musik och tv ska alltid hållas på en ljudnivå så att det inte stör dina grannar. Tänk på att allt ljud från din balkong/uteplats och även från föreningens utomhusytor hörs mycket tydligt in till dina grannar!

Borrning och spikande i väggarna samt annat renoverings- eller byggarbete får endast utföras under följande tider:

Vardagar:	efter kl 08:00 och före kl 20:00
Lördagar:	efter kl 10:00 och före kl 18:00
Söndagar:	efter kl 12:00 och före kl 18:00
Röda dagar:	ej tillåtet

Renovering i lägenheten

Planera renoveringsarbeten så att de stör så lite som möjligt. Informera dina grannar om det är större arbeten som pågår under längre tid. Vid alla större ingrepp måste styrelsen informeras. Är du osäker på vad du får göra, hör med styrelsen först.

Fest

Det är helt ok att ha fest! Visa hänsyn till dina grannar och respektera om någon blir störd. Informera dina grannar i förväg genom att sätta upp en lapp i trapphuset.

ORDNINGSREGLER FÖR BRF SMIDA PÅ LIMHAMN

Balkong och uteplats

Balkonger och uteplatser ska hållas i prydligt skick för allas trevnad. Det är tillåtet att lägga trädäck också på uteplatsen men här gäller enhetligt val och godkännande från styrelsen. På balkongen gäller fritt val, dock ej sten. För att sätta upp insyns- eller vindskydd på balkonger eller uteplatser krävs godkännande av styrelsen.

Blomlådor och vädringsräcken samt annat får endast sitta på insidan av balkongräcket..

Markiser

Inga ingrepp får ske utan styrelsens godkännande. Om du vill sätta upp en markis ska den passa till huset och du behöver godkännande av styrelsen. Se i bopärmen på hemsidan för tillåtna färgval. Anlita en behörig montör, det ska vara fackmannamässigt utfört. Blankett finns på hemsidan www.brfsmida.com

Persienner, rullgardiner mm.

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för sina insynsskydd. Notera: om man väljer att borra eller skruva fast dem i ramen och glaset påverkas kan man inte åberopa garantin. Om persienner väljs, rekommenderas att ej montera dessa mellan fönsterna utan på insidan.

Parabol

Paraboler får inte monteras på balkonger eller utvändigt.

Rökning

Rökning är inte tillåten någonstans i fastigheter eller på innergården utan endast i den egna lägenheten och dess balkong/uteplats. Visa hänsyn när du röker på balkongen/uteplatsen. Tänk på att röken går från balkongen/uteplatsen in till grannarna. Tänk på våra barn – släng inga fimpar eller prillor vare sig från balkongen, lägenheten eller utomhus! Det är också förbjudet att röka precis utanför entréerna då rök kan komma in i trapphuset. Gå några meter bort från ytterdörren.

Gården

Inga matrester får lämnas kvar på gården då det kan dra till sig råttor och andra skadedjur. Är papperskorgen full – vänligen ta med dig soporna in.

Grillning

För grillregler – se separata regler på föreningens hemsida (plus [länk](#)).

Föreningen har inte något ansvar för eventuella skador som kan uppstå i samband med grillningen!

Glöm inte att släcka utegrillen och städa efter dig!

Djur

Rastning av husdjur får inte ske inom Brf Smidas markområden. Hundar och katter ska, oavsett storlek, hållas kopplade. Tänk på att hundars och katters urin dödar våra växter! Att mata vilda djur och fåglar innebär att de dras till området och kan därigenom innebära en olägenhet. Råttor och andra skadedjur kan också dyka upp, därför får inte detta ske.

ORDNINGSREGLER FÖR BRF SMIDA PÅ LIMHAMN

Sopsortering

Sopor såsom matavfall, påsar finns i cykelförrådet Kolsyregatan 9, eller brännbart restavfall slängs i de två märkta underjordiska nedkasten som finns utomhus. Du ansvarar själv för att transportera övrigt avfall till en återvinningscentral. Återvinningsstation finns på Högerudsgatan/Ekonomigatans förlängning. Övrigt avfall hänvisas till Bunkeflo återvinningscentral, Gottorpsvägen 52, 218 45 Vintrie.

Garage

P-platser hyrs ut till medlemmarna genom ett kösystem. Inga p-platser är knutna till en viss lägenhet utan avtal som gäller för en personbil skrivs med NABO. Det finns plats för tre MC för uthyrning. Önskas p-plats, kontakta styrelsen. Vid överlåtelser ska avtalet sägas upp minst tre månader innan.

Observera att inget annat får förvaras på p-platsen.

Det finns tre cykelrum med ingång från garaget.

Felanmälan

Alla har ett ansvar att rapportera in fel i våra gemensamma utrymmen till föreningens förvaltare SBC, se hemsidan eller anslag vid entrén för kontaktuppgifter.

Säkerhet

Av brandsäkerhetsskäl ska trapphusen hållas fria. Dörmattor, barnvagnar, cyklar, leksaker, skor, sopor mm får inte placeras i trapphus eller i entréer. Särskilda utrymmen finns för förvaring av cyklar och barnvagnar. Kom ihåg att de utrymmena ska hållas låsta. Blomlådor på balkonger ska hänga på räcketts insida. Om något skulle lossna, minskas då risken att detta faller ner på marken och kanske vållar skador på personer och egendom. Tänk även på grannen under när du vattnar blommor på balkongen.

Du ska minst ha en fungerande brandvarnare monterad i lägenheten. Testa regelbundet. En brandsläckare och brandfilt är mycket bra att ha om olyckan är framme.

Kom ihåg att de gemensamma utrymmena ska hållas låsta och att inte släppa in obehöriga. Var noggranna med att se efter så att ingen obehörig tar sig in i garaget och övriga gemensamma utrymmen.

Nycklar

Tre uppsättningar nycklar och taggar ska finnas till varje lägenhet, samt en fjärrkontroll till garageporten. Nyckelkopiering måste ske via SBC. Borttappade nycklar ska anmälas till polisen samt SBC.

Gemensamma kostnader

Genom att visa aktsamhet om vår gemensamma egendom kan vi undvika onödiga kostnader för föreningen och oss själva. Var sparsam med vattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Jouren är till för akuta ärenden som ej kan vänta till vardag.

ORDNINGSREGLER FÖR BRF SMIDA PÅ LIMHAMN

Uthyrning

Medlemmens rätt att disponera sin lägenhet för uthyrning begränsas av att styrelsen ska godkänna uthyrningen. Anmälan ska ske i god tid för uthyrningen. Skriftligen på särskild blankett som finns tillgänglig på föreningens hemsida. Medlemmens ansvar för att avgiften till föreningen betalas, att lägenheten behålls i samma skick samt att hyresgästen betar sig i enlighet med de regler och bestämmelser som finns i föreningen, även då denne inte fysiskt bor i sin lägenhet. En avgift tas ut årligen för föreningens administration. Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren för andrahandsuthyrning är detta en otillåten uthyrning som kan lämnas till jurister för behandling och så småningom leda till ett förverkande av bostadsrätten. Korttidsuthyrning så som Airbnb är förbjudet.

Kontakta styrelsen

Ni är alltid välkomna att kontakta styrelsen med frågor, synpunkter och idéer. Styrelsen nås via e-post på brfsmida@gmail.com.

Trivselreglerna revideras vid behov efter särskilt styrelsebeslut och publiceras på hemsidan www.brfsmida.com.

Limhamn 2025-04-19

Styrelsen
Brf Smida på Limhamn