

BVRv nr: 2017:1
Utfärdad: 2017-06-25
Ändrad: t.o.m. 2017:1
Källa: BRF Visirets styrelse 2017/18

Innehåll

- 1 Kap. Inledande bestämmelser
- 2 Kap. Lägenheten
- 3 Kap. Gemensamma utrymmen inomhus
- 4 Kap. Gemensamma utrymmen utomhus
- 5 Kap. Förverkande
- 6 Kap. BRF Visirets område

/Träder i kraft I: 2017-07-01/

Ordningsregler för BRF Visiret (2017:1)

1 Kap. Inledande bestämmelser

- 1 § Dessa ordningsregler är ett komplement till BRF Visiret stadgar och omfattar:
- a. bostadsrättshavare och medlemar i BRF Visiret,
 - b. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst,
 - c. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten, eller
 - d. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten.

2 Kap. Lägenheten

- 1 § Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte något annat bestämts i stadgarna. Detta gäller även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.
- 2 § Anmäl omedelbart till styrelsen om det förekommer ohyra inom lägenheten med tillhörande förråd för eventuell sanering genom Nomor AB.
- 3 § Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor, lakan, kläder o.d. genom fönster eller från balkonger. Detta får endast göras på markplan ute på området.
- 4 § Det är inte tillåtet att spola av balkong med vatten så att det rinner ner till balkong eller gångväg inunder.
- 5 § Det är inte tillåtet hänga mattor eller tvätt över balkongräcket.
- 6 § Blomlådor får endast sättas upp på balkongräckets insida.
- 7 § Vattna blommorna på balkongen så att inget vatten rinner ner till balkong eller gångvägar inunder.
- 8 § Parabolantenner får inte monteras fast i balkongräcket eller husfasaden.
- 9 § Det är inte tillåtet att montera upp infravärme, prydnadssaker, lampor, o.d. på föreningens fasader utan styrelsens godkännande. Vid godkännande ska avtal med föreningen tecknas innan

monteringen sker. Det är heller inte tillåtet att sätta upp spikar, skruvar eller krokar utan styrelsens godkännande. Håltagning i träfasad skall återställas genom att träplugg limmas i hålet och övermålas enligt instruktioner från styrelsen.

- 10 § Det är inte tillåtet att kasta skräp, cigaretter eller snus från balkongen.
- 11 § Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkongen eller i trädgården. Det är heller inte tillåtet att förvara soppåsen på balkongen eller altanen eftersom de lockar till sig fåglar. Fåglarnas avföring smutsar ner hos grannarna och kan sprida sjukdomar. Fågelmat på marken kan dra till sig råttor.
- 12 § Störande arbeten får utföras under begränsad tid. Störande arbeten som borra, bila, hamra och spika får endast utföras måndag – fredag: 08:00-19:00, lördagar; 09:00-16:00, söndagar får inget störande arbete förekomma.
- 13 § Det är endast tillåtet med gasolgrillar på balkonger och altaner. Gasolgrillar skall hållas rena invändigt så att dålig lukt från gammalt fett eller matrester inte sprids.
- 14 § I toaletter får endast toalettpapper kastas. Det är inte tillåtet att kasta ner bindor, tops, blöjor, bomull, tyg, papper o.d. Kastas saker i toaletten eller avloppet som orsakar stop i avloppet kommer föreningen att debitera den som orsakat stoppet. Svanströms EL & VVS AB skall anlitas för filmning om anspråk om att föreningen skall bekosta rensning av avloppet.
- 15 § Olja och fett får inte hällas i avloppet eftersom avloppsledningarna täpps igen.
- 16 § Undvik att smälla igen dörrar hårt eller slå i trappräcket. Tänka på att trapphuset leder ljud.
- 17 § När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

- a. Vid akut, allvarlig störning som bråk, störande hög musik, alltför högljudda fester eller annan kraftig störning mellan 22:00-07:00, **ring Polisen telefon 112.**
- b. Vid störning enligt första stycken skall störningsanmälan tillsändas styrelsen. Blanketter kan hämtas från föreningens webbsida http://www.visiret.se/?page_id=773 eller rekvireras från styrelsen@visiret.se.
- c. Vid vad som enligt störningar övrig tid, försök i första hand prata med din granne. Hjälper inte det, lämna störningsanmälan till styrelsen. Pågår störningarna under längre tid ska du föra

störningsdagbok som finns att hämta på föreningens webbsida http://www.visiret.se/?page_id=773 som lämnas tillsammans med störningsanmälan.

- 18 § Husdjur som giftiga ormar, skorpioner, ödlor och spindlar tillåts inte om tillstånd från myndigheter utfärdats. Har tillstånd från myndighet utfärdats skall skylt sättas upp på dörren där djuren förvaras. Skylten skall innehålla information om art och antal, var serum finns att tillgå samt varningstext.
- 19 § Det är inte tillåtet att kasta ut julgran eller annat från balkong eller fönster.
- 20 § Det är inte tillåtet att upplåta sin bostadsrättslägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande.
- 21 § Det är inte tillåtet att utföra ombyggnationer i lägenheten utan styrelsens godkännande. Information finns att läsa på föreningens webbsida http://www.visiret.se/?page_id=840.

3 Kap. Gemensamma ytor inomhus

- 1 § Gemensamma ytor i dessa ordningsregler innefattar soprum, cykel- och barnvagnsrum samt gång i källarförråd, entréer och trapphus.
- 2 § Nedskräpning är inte tillåtet.
- 3 § Endast cyklar och barnvagnar är tillåtna i cykel- och barnvagnsrummen. Enhjulig cykel har TSV (Trafiksäkerhetsverket) hänfört till lefordon. Även sparkcykel räknas som lefordon och ska framföras på gångbana. Lekfordon räknas således inte som cykel. Undantag kan finnas för eldriven sparkcykel som överskrider 6 km/h. I LDEF (Lagen om vägtrafikdefinition) har hänvisning dock gjorts till 2011:579 (Lag om leksakers säkerhet). Uppfyller en eldriven sparkcykel kraven som anges i 2011:579 och framförs i en högre hastighet än gångfart, ska den framföras på cykelbana och därmed följa reglerna för cykel.
- 4 § Det är därför inte tillåtet att förvara soppåsar, kläder, skor golvmattor, möbler, sparkcyklar, kartonger, brandfarligt material, o.d. i trapphusen. Rullatorer, elrullstolar och vanliga rullstolar kan stå i trapphuset om de inte står i vägen. Även barnvagnschassier och postboxar kan stå i trapphus om de inte utgör ett hinder för vägen ut.

Trapphuset är också räddningstjänstens väg in vid brand och även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram snabbt.

- 5 § Tunga saker skall fraktas på sådant sätt att skador på väggar golv och i hiss undviks.
- 6 § Störningar i trapphus som anges i 2 Kap. 17 1:a st. § är inte tillåtet.
- 7 § Hundar och katter som vistas i gemensamma utrymmen skall hållas kopplad.
- 8 § Endast småbatterier, ljuskällor, glas- och metallförpackningar, pappersförpackningar, returpapper, plast, matavfall samt hushållssopor får kastas i föreningens soprum. Kartonger av wellpapp och övrigt avfall skall på egen bekostnad köras till närmsta miljöstation. Pizzakartonger och enstaka mindre kartonger av wellpapp får kastas i kärlet för pappersförpackningar.

4 Kap. Gemensamma områden utomhus

- 1 § Nedskräpning är inte tillåtet. Kasta inte fimpar, snus eller annat skräp på gården. Använd uppsatta papperskorgar och askkoppar om sådana finns.
- 2 § Var rädd om planteringar och gräsmattor. Låt träd, buskar och blommor växa ifred. Använd de anlagda gångarna av asfalt eller trampstenar.

- 3 § Hundens ägare, den som tagit emot en hund för underhåll eller nyttjande eller den som endast tillfälligt vårdar en hund är skyldig att följa bestämmelserna i 4 och 5 §§. Det som sägs i dessa paragrafer gäller inte för ledarhund för synskadade personer eller för polishund i tjänst eller för godkända signal- och servicehundar.
- 4 § Hundar skall hållas kopplade. Kopplet skall vara så beskaffat att hundföraren med dess hjälp kan hålla hunden under sådan tillsyn som med hänsyn till dess natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att den orsakar skador eller avsevärda olägenheter.
- 5 § Inom föreningens områden skall föroreningar efter hundar plockas upp. Låt inte hunden kissa på fasaderna.
- 6 § Se till att Din katt inte förorenar i trädgården, framför allt inte i sandlådorna och på lekplatserna. Inom föreningens område skall föroreningar efter katt plockas upp.
- 7 § Motorfordon får inte framföras på gräsmattor. Vid in- eller utflyttning får gräsmattor användas under förutsättning att de inte förstörs. Förstörd gräsmatta repareras på bostadsrättshavarens bekostnad.
- 8 § Parkeringsförbud råder inom föreningens område. Parkering får endast ske på anvisad plats tillsammans med giltigt parkeringstillstånd och för besöksparkering gäller även P-skiva.
- 9 § Motorcyklar ska parkeras på hyrd P-plats eller besöksparkering. Moped får parkeras vid cykelställ.
- 10 § Lämna inte leksaker kvar i lekparken. Kvarlämnade leksaker kan komma att kastas.
- 11 § Vid in- eller utflyttning får transportfordon inte blockera gångbanor eller hindra in- och utfartstrafik eller parkeringsplatser.
- 12 § Bevattningsslangar får inte användas för annat än de är avsedda till. De får m.a.o. inte användas för rekreation eller lek.
- 13 § Trädgårdsredskap skall rengöras och återställas till avsedd plats i soprummet efter användandet. Vid skador på trädgårdsredskap och motorgräsklippare genom oaktsamhet eller vårdslöst användande kan föreningen kräva att de repareras eller ersätts.
- 14 § Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.
- 15 § Lekparker är till för barn som vill leka. Det är därför inte tillåtet att sitta och dricka alkoholhaltiga drycker i eller i direkt anslutning till lekparken.

5 Kap. Förverkandegrunder

- 1 § Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,
- om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
 - om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har,

BRF VISIRET

Datum
2017-06-26
Fastställt enligt protokoll
2017-12

Sida
5 (5)
Beteckning
BVRv 2017:1

- c. bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.

6 Kap. BRF Visirets område



Den yttre streck-prickade linjen visar BRF Visirets hela område. Mark runt de röda husen, E-G, är upplåten med bostadsrätt och utgör inte gemensamma ytor. Alla övriga ytor är gemensamma.