

ORDNINGSREGLER BRF PRÄSTKRAGEN I SÖDRA RÅBYLUND



ANSVAR FÖR ORDNINGEN

Vi som är bostadsrättsinnehavare och delägare i vår förening har ett gemensamt ansvar för att föreningen långsiktigt utvecklas på ett fördelaktigt sätt. 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. Ett av styrelsens uppdrag är att se till att ordningen upprätthålls. Ordningsreglerna gäller för dig som är bostadsrättshavare, men även för familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Dessa regler utgör ett komplement till bostadsrättslagen (1991:614) och föreningens stadgar, och är tvingande för alla i BRF Prästkragen. Information och svar på frågor angående boende, som inte tas upp här, finns även på Lunds kommuns hemsida: <https://lund.se/bygga-och-bo/min-bostad>

OM ORDNINGSREGLERNA INTE FÖLJS

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse genom rekommenderat brev av den som bryter mot reglerna, att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning. Styrelsen har beslutat vidare åtgärder tas efter 14 dagar efter varning om rättelse, om uppmaning ej följs.

1. AKTSAMHET

Allmänt Tänk på att vara försiktig om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer på föreningens gemensamma ytor betalas av alla gemensamt. Om vi hjälps åt håller vi också ner vår månadsavgift.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Generellt är det så att du ansvarar för insidan, till exempel golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Om akut skada inträffar i ditt hus är du skyldig att skyndsamt hantera detta. Meddela också någon i styrelsen. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den/de som drabbas.

Förändringar i lägenheten Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att prata med närmaste grannar och/eller lämna en lapp i brevlådan med kontaktuppgifter.

EL

Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Det är inte tillåtet med privat laddning i de gemensamma utrymmena. Särskild försiktighet bör tas i beaktning gällande litiumjonbatterier som sitter i t.ex. elcyklar och sparkelcyklar. Dessa batterier bör inte laddas utan uppsikt på grund av risk för överhettning. Mer information om säker laddning finns här: <https://www.brandskyddsforeningen.se/tidningen-brandsakert/artiklar/ladda-sakert/>

Vatten

Var också sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vattnet står och droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

Skadedjur Det är inte tillåtet att sprida mat eller ställa sopor så att det blir tillgängligt för skadedjur. Genom att ta undan matrester och följa detta undviker vi och minskar problemen med till exempel råttor, möss och fåglar. Undvik att mata fåglar i närheten av fastigheten. Fågelmat på dagen blir råttmat på natten.

2. SÄKERHET

Att tänk på

Lämna inte soprum- och förrådsdörrar olåsta. Lämna inte ut dörrkoder till obehöriga. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Brandsäkerhet

Vid brand och olyckor är det viktigt med säker utrymning från trapphusen. Tänk på att inte ställa hinder i vägen. Föreningen tillhandahåller en brandvarnare till varje lägenhet. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att se till att brandvarnaren är funktionsduglig och att byta batteriet när det är förbrukat. För din egen och dina grannars säkerhets skull, testa brandvarnaren regelbundet!

Hastighetsbegränsning

Gällande hastigheten i vårt område ber vi er att hålla ned den, särskilt med tanke på lekande barn. Styrelsen vill att vår förening ska vara en trygg plats för alla, och genom att köra försiktigt och respektera hastighetsgränserna kan vi säkerställa detta.

Laddning av elbil/hybridbil

Det är förbjudet att ladda elbil/hybridbil från vanligt kontaktuttag/vägguttag klass 1 (schuko). Det är en brandrisk, samt att försäkringar inte alltid täcker. Mer information finns på BRF

Prästkragens hemsida: <https://brfprastkragenlund.se/rutiner-och-regler/fasader-och-ovrig-exterior/ladboxar/>

3. UTOMHUS

Fasad

Det är inte tillåtet att spika eller skruva i fasaden utan styrelsens godkännande. Anledningen till detta är att föreningen ansvarar för fasaderna och risken för fukt och mögel ökar för varje spik/skruv som inte sätts upp korrekt. Det är heller inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp en parabolantenn eller annan utomhusantenn.

Balkong

Blomlådor på annat än på första våningen ska placeras innanför balkongräcket. Tänk på att aktsamt sopa, vattna och rista mattor med risk för att det landar hos grannen nedanför. Samla ihop smuts och ta upp det med skyffel, istället för att sopa ut över balkongkanten. Gäller även bottenplan för att hålla rent på grusgångar. Insynsskydd i naturmaterial är godkända, samt anordning för solsegl. Kontakta styrelsen om du vill anordna liknande på din balkong.

Markis

Styrelsen har beslutat att markiser samt balkongskydd ska vara färgmässigt enhetliga. Väven som ska användas är 407/94 (leverantör Sandatex). Lacken på markiskassetten ska vara i färgkod RAL 9006. Markiser ska ha rak kapp. Arbetet med att sätta upp markiser ska vara fackmannamässigt utfört. Vid installation av markiser ska alltid en anmälan till styrelsen göras då det är ett ingrepp på fasaden. Den får endast sättas upp efter att styrelsen har godkänt ärendet. Godkännande krävs även för vertikalkarkis/zipscreen och solsegl innan montering. Formulär att fylla i finns på BRF Prästkragens hemsida: <https://brfprastkragenlund.se/rutiner-och-regler/fasader-och-ovrig-exterior/markis/>

Grillning

Det är tillåtet att grilla på din balkong med el- alternativt gasgrill. På markplan placeras grillen med fördel precis utanför, i angränsning till uteplatsen, för att undvika obehag av matos upp till grannen ovanför. När eldningsförbud i natur och mark råder i Lunds kommun är det inte tillåtet att grilla. Förhållningsregler kring grillning hittar du på BRF Prästkragens hemsida: <https://brfprastkragenlund.se/grillar/>

Parkering

Parkeringsförbud råder på området förutom på anvisade platser. Varje lägenhet har en tillhörande numrerad parkeringsplats. Se översiktskarta på hemsidan. I dagsläget finns inga gästparkeringar.

Övrigt

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

4. GEMENSAMMA UTRYMMEN

Förråd

I förråden är det endast tillåtet att förvara brukbara cyklar, cykelvagnar och barnvagnar. Styrelsen ber er att hålla förråden ordnade och fria från andra föremål, för att alla medlemmar

ska kunna utnyttja dem på bästa sätt. Förråden är uppdelade enligt följande: grönt förråd - cykelvagnar och barnvagnar. Rött förråd - cyklar. Trä förråd - både vagnar och cyklar. Cyklar Cyklar ska förvaras i cykelrummen, i cykelställ, eller under de öppna trapporna, under vissa trappor finns låsbyglar.

Utrymme under trappor

Ytan under trapporna är föreningens gemensamma mark och ska således inte ockuperas för lagring av privat egendom. Tillfällig parkering av barnvagnar, rullatorer, rullstolar och permobil är tillåtet.

Lekplats

På området finns gungor och sandlåda att nyttja, meddela gärna styrelsen om ni upptäcker brister eller fel. Den gemensamma sandlådan har ett nät för att förhindra att katter och andra djur använder den som toalett. Sätt tillbaka nätet över sandlådan efter lek. I anslutande trälåda finns lekredskap att använda. Vuxna ansvarar för att leksaker kommer tillbaka i lådan efter användning.

Odlingslådor

Idag finns det 25 odlingslådor tillhörande föreningen. Alla odlingslådor är numrerade och sköts av enskilda hushåll eller av trädgårdsgruppen inordnad styrelsen. Vid intresse för att få tillgång till en odlingslåda har vi ett kösystem.

5. AVFALLSHANTERING OCH MILJÖHUS

Se till att ditt avfall är korrekt sorterat. Annars kan onödiga extra straffavgifter drabba föreningen. Se även till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester och sopor sprids i sopkärlen och i miljöhuset. Du kan slänga hushållssopor i form av mat, kartong, tidning, metall, plast, rest, ofärgat- samt färgat glas i miljöhusen. I samtliga tre miljöhus finns sopborstar och skyfflar att tillhandahålla för att hålla ordning på golvet. Följande kan du inte slänga i soprummen: Småelektronik; som lampor, lågenergilampor, småbatterier, mobiltelefon, rakapparat, eltandborste med mera. Detta lämnas istället i Lunds kommuns Samlaren, närmaste finns på Ica Supermarket, Linero, Vikingavägen 31. Större förpackningar, grovsopor och större mängder avfall lämnas av respektive boende direkt till Lunds kommuns återvinningscentral, Sysav. Körkort medtas för inpassering och det ingår 26 gratis besök per kalenderår. Närmaste återvinningscentral finner du på Gastelyckan, Kalkstensvägen 22. Mer information om avfall i Lunds kommun: <https://lund.se/bygga-och-bo/avfall-och-atervinning/atervinningscentraler--och--stationer>

6. STÖRNINGAR

Ljud

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Det är aldrig helt tyst i ett flerbostadshus eller i en stad, ljud som är trevliga och hör till. Men ljud kan också övergå i buller och upplevas negativt. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn dygnet runt. Extra angeläget är det att få lugn och ro från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att prata högljutt på balkong/uteplats, spela hög musik, instrument, TV eller dylikt. Likaså om möjligt vara sparsam med att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du någon större sammankomst inplanerad vid enstaka

tillfällen, informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att uppfattas som störande. Du kan också kontakta styrelsen för vägledning.

Fordon

Inom området får en förbränningsmotor i ett stillastående motordrivet fordon hållas igång utomhus högst en (1) minut.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och/eller på de gemensamma ytorna. Det är inte tillåtet att rasta sina hundar utan att plocka upp!

VID AVFLYTT

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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Överlåtelseavgiften är 2500 kr och betalas av köparen.

ÖVRIGT

Andrahandsuthyrning Se stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut. Formulär fylls i på BRF Prästkragens hemsida:

<https://brfprastkragenlund.se/kontakt/andrahandsuthyrning/>

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen och gäller från och med 2023-08-30.