

# BRF STADSSKOGEN K57 ORDNINGSREGLER

Här finner du ordningsregler för alla oss som bor i BRF K57 och som är till  
för att skapa en lugn och trevlig miljö.

## Innehåll

Tider.....	1
Andrahandsuthyrning.....	2
Underhåll av lägenheten .....	3
Rökning.....	4
Husdjur .....	4
Balkonger och fönster.....	5
Grillning på balkongen.....	6
Avfallshantering.....	6
Gemensamma utrymmen .....	7
Trivsel.....	7
Parkering.....	8
Renoveringar .....	8
Hobbyrummet .....	9
Tvättstugan .....	9
Cykelrummen & Cykelställen.....	9

## Tider

Lugna timmar i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är veckodagar mellan 22:00 och 07:00 och helger mellan kl 22:00-10:00. Under dessa timmar förväntas alla medlemmar att minimera ljudnivåer för att undvika att störa grannar. Detta innebär att:

- Musik, TV och andra elektroniska enheter ska hållas på en volym som inte stör grannar. Använd hörlurar om möjligt.
- Fester, högljudda samtal och andra sociala aktiviteter som kan orsaka buller bör undvikas under dessa timmar.
- Renoveringsarbete, borring, hammarslag och annan högljudd verksamhet bör inte utföras under dessa timmar.
- Om du behöver flytta möbler eller större objekt, gör det under dagtid.
- Undvik högljudda aktiviteter i gemensamma utrymmen som korridorer och trapphus.

Tänk på att ljud ofta bär längre än man tror, särskilt på natten då det är tystare i omgivningen. Genom att respektera dessa tysta timmar bidrar du till en trevlig och lugn atmosfär i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57

## Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av lägenheter i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 kan tillåtas under vissa omständigheter, men ska ske på ett sätt som säkerställer trygghet och respekt för föreningens regler och riktlinjer. Det innebär:

**Ansökan:** Var ute i god tid med din ansökan minst 1 månad innan ditt uthyrningsdatum, hela processen tar tid då det är flera instanser som ska godkänna uthyrningen.

**Tillstånd:** Innan du hyr ut din lägenhet i andra hand, behöver du få tillstånd från styrelsen. Du kommer att behöva presentera ett legitimt skäl för uthyrningen.

### Beaktansvärda skäl innefattar:

- Studier eller arbete på annan ort
- Tillfälligt arbete utomlands
- Längre resor
- Provsamboende
- Sjukhus- eller äldreboende

Det finns dock en rad skäl som generellt sett inte betraktas som beaktansvärda och därför kan leda till att en ansökan om andrahandsuthyrning avvisas.

- **Ekonomisk vinning:** Att hyra ut din bostadsrätt enbart för att tjäna pengar, utan något annat giltigt skäl, kommer generellt sett inte att anses som ett beaktansvärt skäl.
- **Brister i planering:** Om du har köpt en annan bostad och behöver hyra ut din bostadsrätt för att täcka kostnaderna för den nya bostaden, kommer detta vanligtvis inte att betraktas som ett beaktansvärt skäl.
- **Långvarig uthyrning:** Om du planerar att hyra ut din bostadsrätt i andra hand på obestämd tid, utan någon specifik plan för när du kommer att återvända, kan detta leda till att din ansökan avvisas.
- **Ofullständig eller felaktig information:** Om du inte tillhandahåller tillräcklig information i din ansökan, eller om någon av informationen visar sig vara falsk, kommer din ansökan sannolikt att avvisas.
- Att en lägenhet inte har sålts, eller att ägaren har ekonomiska svårigheter

**Kontrakt:** All andrahandsuthyrning ska underställas ett skriftligt kontrakt, där det klart framgår vilka rättigheter och skyldigheter hyresgästen har. Kontraktet ska inkludera en klausul om att hyresgästen måste följa föreningens ordningsregler.

**Ansvar:** Även om du hyr ut din lägenhet i andra hand, är du fortfarande ansvarig för att alla föreningens regler och riktlinjer följs. Du är också ansvarig för eventuella skador som hyresgästen orsakar på lägenheten eller gemensamma utrymmen.

**Information till grannar:** Om möjligt, informera dina grannar om att du planerar att hyra ut din lägenhet i andra hand.

**Avgifter:** Styrelsen har beslutat om stadseenlig administrationsavgift för andrahandsuthyrning om 10 procent av ett basbelopp årsvis, som månatligen tillkommer avgiftsavierna.

### **Process för andrahandsuthyrning**

1. Ansökan om andrahandsuthyrning lämnas till föreningens styrelse.
2. Anger följande
  - Skäl för uthyrning (enligt ovan)
  - Under vilken period uthyrningen önskas ske (maximalt en period om 1 år åt gången)
  - Var och hur styrelsen kan nå medlemmen under uthyrningstiden.
  - Anger till vem/vilka uthyrningen kommer att ske.
3. Föreningens styrelse går igenom och bedömer skäl för uthyrning av bostad. Styrelsen lämnar skriftligt besked avseende uthyrningen. Uthyrning kan ske, givet att styrelsens besked tillåter uthyrning.

Genom att följa dessa riktlinjer kan vi säkerställa att all andrahandsuthyrning sker på ett sätt som respekterar föreningens regler och alla boendes rättigheter och välbefinnande.

Bostadsrättsföreningens regler är till för att skydda gemenskapen och säkerställa att majoriteten av lägenheterna är bebodda av sina ägare.

Dock kan varje enskilt fall vara unikt och det är alltid bäst att diskutera situationen med styrelsen i bostadsrättsföreningen. Styrelsen kan överväga individuella omständigheter och ge tillstånd baserat på dessa.

Det är viktigt att komma ihåg att olovlig andrahandsuthyrning kan leda till allvarliga konsekvenser, inklusive förlust av bostadsrätten. Så det är alltid bäst att vara öppen och ärlig och att följa rätt process när du överväger andrahandsuthyrning

Tack för att du visar hänsyn när det gäller andrahandsuthyrning.

## Underhåll av lägenheten

Varje bostadsrättshavare i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är ansvarig för att sköta och underhålla sin egen lägenhet. Detta innebär:

**Inre underhåll:** Bostadsrättshavaren är ansvarig för inre underhåll av sin lägenhet. Detta inkluderar reparation och underhåll av golv, väggar, tak, fönster (inklusive fönsterputsning), dörrar, lås, sanitet, köksutrustning, elinstallationer inom lägenheten samt annan inredning och utrustning som inte hör till fastigheten.

**Säkerhet:** Bostadsrättshavaren ansvarar för att upprätthålla säkerhetsåtgärder i sin lägenhet. Detta inkluderar att regelbundet testa brandvarnare och att inte skapa faror som kan leda till brand eller olyckor.

**Skador:** Om en skada uppstår, som till exempel en vattenläcka, ska bostadsrättshavaren omedelbart meddela styrelsen och vidta nödvändiga åtgärder för att förhindra ytterligare skador.

**Förändringar:** Större förändringar i lägenheten, såsom ombyggnationer eller installationer som påverkar fastighetens struktur eller system (som el, värme, vatten), ska alltid först godkännas av styrelsen.

Genom att ta väl hand om din lägenhet hjälper du till att upprätthålla en hög standard och en trevlig boendemiljö i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57.

## Rökning

Rökning i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är inte tillåten på gemena platser för att skapa en hälsosam och säker miljö för alla boende. Det innebär:

**Inga rökzoner:** Rökning är inte tillåten inomhus, på balkonger, eller i andra gemensamma utrymmen såsom trapphus, tvättstugor och innergård.

**Skräphantering:** Cigaretter får inte kastas på marken, i planteringar, eller på andra ställen.

**Respekt:** Visa hänsyn mot andra boende genom att undvika att röka i närheten av icke-rökare, speciellt barn, och att inte röka på platser där rök kan tränga in i andra lägenheter.

Dessa regler är utformade för att skydda boendes hälsa och trivsel, samt att minimera risken för brand. Tack för att du respekterar dem.

## Husdjur

Husdjur är självklart välkomna i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57, men det är viktigt att husdjurägare tar ansvar för sina djur för att säkerställa att de inte stör eller skadar andra boende, byggnader eller omgivning. Det innebär:

- **Kontroll:** Alla husdjur ska hållas under kontroll. Det innebär att hundar ska vara i koppel i gemensamma utrymmen och att katter ska hållas inom ägarens bostad, om de inte övervakas utomhus.
- **Störningar:** Undvik att låta ditt husdjur orsaka störningar. Detta innebär att undvika att ditt husdjur skäller eller jamar högt, speciellt under tysta timmar.

- **Hygien:** Djurägare är ansvariga för att plocka upp efter sina husdjur. Detta gäller särskilt hundägare som måste plocka upp hundbajs från gemensamma utrymmen och kasta det i de tilldelade behållarna.
- **Skador:** Om ditt husdjur orsakar skador på föreningens egendom, är du ansvarig för att reparera eller ersätta det som har skadats.
- **Hänsyn:** Var uppmärksam på att alla inte är bekväma med husdjur. Visa hänsyn mot andra boende genom att inte tillåta ditt husdjur att närma sig andra utan deras samtycke.

Genom att följa dessa regler kan vi säkerställa att Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är en trivsamt plats för både människor och djur.

## Balkonger och fönster

Balkonger och fönster i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 bör användas på ett sätt som upprätthåller byggnadens utseende och respekterar andra boendes rätt till ljus och utsikt. Det innebär:

- **Ingen tvätt:** Tvätt får inte hängas från balkonger eller fönster på ett sätt som är synligt från gatan eller för andra boende.
- **Inga mattor:** Mattor eller andra föremål får inte skakas från balkonger eller fönster.
- **Ingen förvaring:** Balkonger och fönsterbrädor bör inte användas för att förvara stora föremål, skräp eller annat som kan störa utsikten eller falla ner och skada människor eller egendom nedanför.
- **Inga matrester:** Föda bör inte kastas från balkonger eller fönster, eftersom detta kan locka skadedjur.
- **Skötsel:** Balkonger och fönster ska hållas rena och i gott skick. Skadade eller trasiga fönster och balkongdörrar ska omedelbart rapporteras till styrelsen.
- **Rökning:** Enligt rökförbudet får du inte röka på balkonger eller genom fönster om det kan störa dina grannar.
- **Uteplatser:** Eventuell uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättsinnehavare.
- **Blömlådor:** Ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkongen nedanför.
- **Matning:** Matning av fåglar från balkongen/uteplats får ej ske.

Montering av markiser och inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. För inglasning av balkong krävs därtill bygglov samt att styrelsen delges kopia av bygglov. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong m.m. utan styrelsens godkännande. Markistyg och väv vid balkongräcke; Sandatex kulör 407/94

Dessa regler hjälper till att upprätthålla byggnadens estetik och skapar en behaglig boendemiljö för alla i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57. Tack för att du respekterar dem.

## Grillning på balkongen

Medan vi uppskattar sommarens grilltider, måste vi också överväga säkerhet och bekvämlighet för alla boende i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57. Här är några riktlinjer för att grilla på balkongen:

- **Säkerhet:** Först och främst, tänk på säkerheten. Använd endast grillar som är säkra och lämpliga för balkongbruk dvs EL eller gasogrill, maxstorlek på gasoltub är en P11. Grillar ska vara stabila och placeras på ett säkert avstånd från väggar och räcken.
- **Rök:** Var medveten om att rök från grillen kan störa dina grannar, särskilt om deras fönster är öppna eller om de använder sin balkong. Försök att minimera röken så mycket som möjligt.
- **Rengöring:** Rengör din grill efter varje användning och se till att eventuella spill eller smuts på balkongen rengörs. Detta hjälper till att minska lukter och kan förhindra lockande av skadedjur.
- **Brandföreskrifter:** Följ alla lokala brandföreskrifter och regler. Ha alltid tillgång till en brandsläckare eller något för att snabbt dämpa en eventuell brand.

Kom ihåg att ditt beteende påverkar alla i föreningen, så visa hänsyn när du grillar. Tack för att du bidrar till en trevlig atmosfär i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57!

## Avfallshantering

Alla boende i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 förväntas hantera sitt avfall på ett ansvarsfullt sätt. Det innebär:

- **Sortering:** Allt hushållsavfall bör sorteras i de kärl som finns i föreningen, övrigt avfall som inte går att sortera körs till återvinningsstationen.
- **Större objekt:** Större föremål, som möbler eller vitvaror, ska inte placeras i de vanliga avfallsbehållarna. Dessa objekt ska tas till lämplig återvinningsstation.
- **Farligt avfall:** Farligt avfall, såsom batterier, färg, kemikalier, elektronik, och ljuskällor, ska hanteras separat och lämnas in på särskilda insamlingsplatser.
- **Rätt behållare:** Var noga med att kasta ditt avfall i de korrekta containrarna för att underlätta avfallshantering och återvinning.
- **Renlighet:** Håll rent kring avfallsbehållare. Om en behållare är full, använd en annan eller vänta tills den har tömts istället för att lämna avfall på marken.

Genom att följa dessa regler bidrar du till att hålla Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 och vår planet renare. Tack för ditt samarbete!

## Gemensamma utrymmen

Gemensamma utrymmen i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57, såsom korridorer, trapphus, tvättstuga, gården, och andra gemensamma faciliteter, ska användas på ett sätt som respekterar alla boendes rätt att använda och njuta av dessa utrymmen samt gemensamma utrymmen såsom trapphus mm ska ur brand- och säkerhetssynpunkt.

utryckningspersonal hållas fria. Håll Det innebär:

- **Respekt för utrustning och inredning:** Använd utrustning och möbler i gemensamma utrymmen på ett korrekt sätt och visa respekt för egendomen. Om något är trasigt eller i behov av reparation, rapportera det till styrelsen.
- **Renlighet:** Håll gemensamma utrymmen rena och städade. Plocka upp efter dig själv och undvik att lämna skräp eller personliga tillhörigheter i dessa utrymmen.
- **Tystnad:** Var hänsynsfull mot andra boende genom att hålla ljudnivån nere, särskilt under kvälls- och nattetid.
- **Bokning:** Vissa gemensamma utrymmen, som tvättstuga och gästlägenhet, kan behöva bokas i förväg. Respektera bokningssystemet och andra boendes bokade tider.
- **Rökning och husdjur:** Rökning och husdjur kan vara förbjudna i vissa gemensamma utrymmen. Respektera dessa regler.
- **Skyltning:** Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.

Genom att visa respekt och hänsyn i gemensamma utrymmen bidrar du till att upprätthålla en trevlig och välkomnande atmosfär i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57. Tack för att du följer dessa regler.

## Trivsel

Alla boende i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 förväntas bidra till en trevlig, respektfull och välkomnande atmosfär. Det innebär:

- **Grannsämja:** Visa respekt och hänsyn mot dina grannar. Det innebär att undvika höga ljudnivåer, särskilt under tysta timmar, och att visa allmän artighet och vänlighet i dina interaktioner.
- **Delaktighet:** Delta i föreningsaktiviteter och samhällshändelser när du kan och om du vill. Ditt engagemang bidrar till en stark och sammanhållen gemenskap.
- **Konflikter:** Om en konflikt uppstår med en granne, försök att lösa den på ett respektfullt och konstruktivt sätt. Om det behövs kan du kontakta styrelsen för hjälp med konfliktlösning.
- **Regler och riktlinjer:** Följ alla föreningens regler och riktlinjer. Dessa är utformade för att upprätthålla en hög standard av boende och för att skydda alla medlemmars rättigheter och välbefinnande.

Genom att visa respekt och hänsyn bidrar du till en positiv boendemiljö för alla i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57. Tack för att du hjälper till att göra vår förening till en trevlig plats att bo på!

## Parkering

Parkering i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 ska ske på ett ordnat och respektfullt sätt för att säkerställa tillgänglighet och säkerhet för alla boende. Det innebär:

- **Tilldelade platser:** Parkera endast på din tilldelade parkeringsplats. Om du inte har en tilldelad plats, använd gästparkeringen eller hitta lämplig parkering utanför fastigheten.
- **Rätt sätt att parkera:** Parkera ditt fordon på ett sätt som inte blockerar eller hindrar tillgången till andra parkeringsplatser, trottoarer, garage, brandvägar eller andra viktiga områden.
- **Inga fordon för försäljning:** Föreningens parkeringsplatser ska inte användas för att visa fordon för försäljning.
- **Inga skrotfordon:** Föreningens parkeringsplatser är inte avsedda för förvaring av oanvända eller skrotade fordon. Alla fordon som parkeras på föreningens område ska vara registrerade och försäkrade.
- **Inga reparationer:** Fordonsreparationer får inte utföras på parkeringsplatsen, förutom mindre nödreparationer, såsom att byta däck.

Genom att följa dessa regler hjälper du till att hålla Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 säker och organiserad för alla boende. Tack för att du visar hänsyn när det gäller parkering.

## Renoveringar

Renoveringar och förbättringar av lägenheter i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är tillåtna, men bör göras på ett sätt som minimerar störningar och risken för skada på byggnaden. Det innebär:

- **Meddelande:** Om du planerar att göra större renoveringar, som kan påverka strukturen av byggnaden eller orsaka betydande buller, bör du informera styrelsen i förväg. Du kanske också behöver informera dina grannar, beroende på omfattningen och typen av arbete.
- **Tidsram:** Renoveringsarbeten som orsakar buller bör endast utföras under dagtid och på vardagar, för att minimera störningar för andra boende.
- **Professionella tjänster:** Större renoveringsarbeten bör utföras av kvalificerade hantverkare, för att säkerställa att arbetet utförs korrekt och säkert.
- **Säkerhet:** Alla renoveringsarbeten ska utföras på ett säkert sätt, med hänsyn till brandsäkerhet och andra säkerhetskrav.
- **Renlighet:** Håll gemensamma utrymmen rena och fria från byggavfall och material. Om det är nödvändigt att använda gemensamma utrymmen för tillfällig förvaring av material, se till att de hålls ordnade och att de inte blockerar tillgång till utrymmen eller utgör en säkerhetsrisk.

Genom att följa dessa riktlinjer kan vi säkerställa att alla renoveringar utförs på ett sätt som respekterar andra boendes rättigheter och välbefinnande, samt skyddar byggnadens struktur och säkerhet. Tack för att du visar hänsyn vid renovering.

## Hobbyrummet

Hobbyrummet i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är en gemensam resurs för alla boende. För att säkerställa att alla får möjlighet att njuta av det, ber vi er att följa dessa regler:

- **Bokning:** Vi har inget bokningssystem utan vi delar på utrymmet och pratar med varandra om det är flera som utför arbete samtidigt.
- **Renlighet:** Städa upp efter dig själv. Ta bort alla material och verktyg efter att du har använt rummet och städa arbetsytorna. Om du spillt något, städa upp det direkt.
- **Säkerhet:** Använd alla verktyg och utrustning på ett säkert sätt. Om du inte är säker på hur man använder något, fråga någon som vet eller kontakta styrelsen.
- **Ljudnivå:** Var hänsynsfull mot andra boende genom att hålla ljudnivån nere, särskilt under kvälls- och nattetid.

## Tvättstugan

Tvättstugan i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är en nödvändig del av våra gemensamma faciliteter. För att säkerställa en smidig och effektiv användning, ber vi er att följa dessa regler:

- **Bokning:** Använd bokningssystemet för att reservera tid i tvättstugan. Respektera andra boendes bokade tider.
- **Renlighet:** Rengör maskinerna och arbetsytorna efter användning. Töm luddfiltret i torktummlaren och se till att inget tvättmedel eller sköljmedel har spillts.
- **Avsluta på utsatt tid:** Var noga med att avsluta din tvätttid i tid för att inte inkräkta på nästa persons bokade tid. Plocka ut ditt tvättade och torkade kläder direkt efter din tvättid.
- **Fel på maskiner:** Om du märker att något är fel på tvättmaskinerna, rapportera det omedelbart till styrelsen.

## Cykelrummen & Cykelställen

Cykelrummen i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 är en värdefull facilitet för alla boende. För att säkerställa att alla får möjlighet att använda det effektivt och säkert, ber vi er att följa dessa regler:

- **Utrymme:** Cyklar ska parkeras på ett ordentligt sätt för att inte hindra eller blockera tillgången till andra cyklar. Cyklar som parkeras slarvigt kan flyttas av styrelsen.

- **Inga skrotcyklar:** Cykelrummet är inte avsett för förvaring av oanvända eller skrotade cyklar. Alla cyklar som lämnas i cykelrummet ska vara i fungerande skick och användas regelbundet. Cyklar som anses vara övergivna kan tas bort av styrelsen.
- **Säkerhet:** För att minska risken för stöld, bör du alltid låsa din cykel, även när den är inomhus.

Cykelställen i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 finns för alla boendes bekvämlighet. För att säkerställa att de kan användas effektivt av alla, ber vi er att följa dessa regler:

- **Korttidsförvaring:** Cykelställen är avsedda för korttidsförvaring. Om du behöver förvara din cykel i mer än ett par dagar, vänligen använd cykelrummet istället.
- **Säkerhet:** Alltid lås din cykel när den är parkerad i ett cykelställ för att minska risken för stöld.
- **Inga skrotcyklar:** Skrotade eller övergivna cyklar får inte lämnas i cykelställen. De kan tas bort av styrelsen.

Genom att följa dessa regler bidrar du till en organiserad och säker cykelförvaring i Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57. Tack för din förståelse och samarbete!

Vi hoppas att dessa regler bidrar till att göra Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 till en trivsamt och trygg plats för alla att bo och njuta av. Vi är tacksamma för din förståelse och ditt samarbete i att följa dessa riktlinjer.

Tänk på att vår förening är mer än bara en plats att bo - det är en gemenskap. Varje medlem spelar en viktig roll i att upprätthålla en atmosfär av respekt, vänskap och gemenskap.

Om du har några frågor, bekymmer eller förslag, tveka inte att kontakta styrelsen. Vi är här för att hjälpa och stödja varje medlem i vår gemenskap.

Tack för att du gör Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57 till ett fantastiskt ställe att bo!

Med vänliga hälsningar, Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsskogen K57