

ORDNINGSREGLER

Dessa ordningsregler samt dokumentet reparations- och ombyggnadsregler gäller för BRF Norr Mälarstrand 100. Allmänna bestämmelser om bostadsrättshavares skyldigheter finns i bostadsrättslagen och i föreningens stadgar. Föreningens ordnings samt reparations- och ombyggnadsregler gäller utöver dessa.

Bostadsrättshavaren är skyldig att se till att reglerna i samtliga dokument följs av hela hushållet, av besökande gäster, av andra personer som bor i lägenheten samt av de som utför arbete i lägenheten.



HÄNSYN OCH TRIVSEL

Ordningsregler kan inte täcka alla tänkbara situationer som kan uppstå i ett flerfamiljshus. Därför gäller generellt att man skall visa vanlig hänsyn till sina grannar och använda sitt sunda förnuft. Följande gäller:

- Det skall i princip vara tyst i fastigheten kl. 22:00 – 06:00. Under övriga tider ska ljudanläggningar användas hänsynfullt.
- Arbete som medför ljud, så som att borra och spika i väggar, golv och tak, får bara utföras måndag – fredag kl. 08:00 - 18:00 samt lördag och söndag kl. 10:00 – 16:00.
- Cyklar, fordon eller andra föremål ska inte placeras framför dörrar och fönster till de företag som hyr lokaler av föreningen.

ALLMÄNNA UTRYMMEN

- Entrédörr, källardörr och vindsdörr skall hållas låsta.
- Föremål, så som cyklar, barnvagnar eller andra föremål får inte förvaras på trapplan, i källargångar eller andra liknande utrymmen. Mattor får inte läggas ut på trapplanen (med undantag för den gemensamma entrémattan på bottenvåningen).
- Barnvagnar kan placeras i särskilt barnvagnsrum. Cyklar kan placeras i cykelrummen eller i cykelställ utomhus.
- Var försiktig med fastighetens gemensamma utrymmen så att inga skador uppstår, då vi själva får betala all skadegörelse.
- Rökning är förbjuden i allmänna utrymmen, t.ex. hissar, trapplan, vindar och tvättstugor.
- Samtliga medlemmar och hyrestagare ansvarar för att motverka att obehöriga kan få tillträde till fastighetens utrymmen.
- Det är inte tillåtet att skräpa ner på föreningens tomtmark, i fastigheten eller vid området kring entrén.

LÄGENHETEN

- **Mattor** får inte skakas från balkong eller fönster.
- **Grillning** på balkongen får endast ske med elgrill. Kol- eller gasolgrill får inte användas. Godkänd brandsläckare ska finnas till hands och eluttag med jordfelsbrytare måste användas. Grillningen ska inte störa andra boende.
- **Balkonglådor** får inte hängas på utsidan av balkongräcket.
- **Vattenskador, ohyra** och liknande måste anmälas till styrelsen så snart de upptäcks.

KABEL-TV/INTERNET

I varje lägenhet finns ett särskilt uttag för TV/radio/internet/telefoni, anslutet till en för föreningen gemensam anläggning för kabel-TV. Det är inte tillåtet att modifiera eller flytta det befintliga uttaget utan att först kontakta tjänsteleverantören.

BRANDVARNARE

Brandvarnare skall finnas installerad i varje lägenhet. Varje medlem ansvarar själv för kostnader och underhåll. Larmet ska utlösa sirentjut vid rökutveckling.

TVÄTTSTUGA

Bokning av tvättid görs antingen i Aptus-appen, genom de digitala bokningstavlorna eller via föreningens hemsida. Det går att ha två aktiva bokningar av tvättstugan samtidigt. Du kan läsa mer om bokning i dokumentet informationsbrev under rubriken bokning och porttelefon på föreningens hemsida. Har du inte börjat utnyttja tvättstugan inom 30 minuter från passets början har annan boende rätt att ta över det. Torkrummet får användas 30 minuter efter tvättidens slut.

Det ska vara snyggt och rent när du har använt tvättstugan och torkrummet.

REPARATIONS- OCH OMBYGGNADSARBETEN

Se reparations- och ombyggnadsregler.

HISSEN – ANVÄNDNING AV SKYDDSMATTOR

Skyddsmattor ska användas i hissen när det finns risk för slitage eller skador på hissens innerväggar, såsom t.ex. vid flytt eller renoveringsarbeten. Skyddsmattorna finns upphängda i källarvåningen vid källartrappan.

TAKTERRASSEN

Terrassen är alltid öppen för alla som bor i huset. Du kan alltså inte reservera hela takterrassen för ditt eget bruk (förutom i undantagsfall, se nedan). Alla är välkomna på

takterrassen även om andra bokat matbordet eller grillen, eftersom soffbordet inte är bokningsbart.

Bokning av grill eller matbord görs aningen via Aptus-appen, de digitala bokningstavlorna eller via webben. Det går att ha två bokningar samtidigt.

Övriga generella riktlinjer när du använder takterrassen:

- Det bör vara mer än 14 dagar mellan dina bokningar. När det första passet passerat kan du boka ett till.
- Städa efter dig och låt inga saker ligga kvar.
- Dynorna skall läggas tillbaka i förrådet då du lämnar terrassen och ingen annan är kvar.
- När du använt grillen ska gasolen stängas av och grillen ska göras rent.
- Om gasolen tar slut skall du ersätta den genom att byta gasolflaskan. Dessa kan köpas på t.ex på bensinmackar. För att få ersättning för ditt utlägg ska du lämna kvitto tillsammans med kontouppgifter i föreningens brevlåda.
- Lås dörren när du lämnar terrassen och ingen är kvar.

Boka hela takterrassen i undantagsfall - kräver dispens från Styrelsen

Du kan inte boka hela takterrassen samtidigt. Styrelsen kan dock i undantagsfall godkänna att man får boka hela takterrassen under en specifik tidsperiod (ett antal timmar). Styrelsen kan godkänna ett undantag vid enstaka tillfällen per lägenhet om en lägenhetsinnehavare vill ha en tillställning när man exempelvis fyller jämnt. En ansökan om att få använda hela takterrassen skall göras till styrelsen senast 2 månader innan tänkt datum för tillställningen. Ansökan ska göras till styrelsen@brfnorrmalarstrand100.se Lägenhetsinnehavaren ska själv kontrollera att det är "ledigt" på takterrassen innan ansökan. Firandet ska vara lugnt och inte störa andra. Det ska vara tyst i huset efter 22.00.

SOPOR

Hushållsavfall slängs i de sopkärl som tillhör fastigheten och som finns ute på gården. Hushållsavfall som slängs i sopkärlen, skall vara förpackade i väl försluten påse. I sopkärllet längst till vänster får endast matavfall i avsedda avfallspåsar kastas.

BILPARKERING

Parkering på föreningens parkeringsplatser får endast ske av dem som hyr en parkeringsplats. Den medlem som vill hyra parkeringsplats, ska ansöka om detta genom att ställa sig i kö. Ansökan om parkeringsplats kan göras först den dag man fått tillträde till sin bostadsrätt.

Om en medlem som blivit erbjuden parkeringsplats tackar nej tas denne bort ur kön. Denna medlem kan välja att återinträda i kön men hamnar då sist.

Om en medlem som inte bor i fastigheten (t.ex. hyr ut i andra hand), står först i kön när en ny plats blir ledig kommer denne inte att tilldelas parkeringsplatsen. Denne kommer dock att behålla sin plats i kön. När medlemmen åter bor i huset kommer denne erbjudas plats vid nästa tillfälle en plats blir ledig.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd, antingen i källarvåningen eller på vindsplanet. Det finns även ett par extra förråd. Medlem som önskar hyra extra förråd, ska ansöka om detta genom att ställa sig i kö. Ansökan om extra förråd kan göras först den dag man fått tillträde till sin bostadsrätt.

DJUR

Fåglar och andra smådjur får inte matas från balkongen, på gården eller på föreningens tomtmark på ett sådant sätt att det smutsar ner eller ökar risken för skadedjur.

UTHYRNING AV BOSTADSRÄTT I ANDRA HAND

Se § 14 i stadgar för Bostadsrättsförening NORR MÄLARSTRAND 100 samt riktlinjer för andrahandsuthyrning på föreningens hemsida.

Dokument uppdaterat: maj 2026