

# ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

## för Brf Bromma Tracks

---

### 1. Allmänt om medlems ansvar gentemot föreningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du utöver rätten till bostaden i föreningens hus även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

**Medlemmarna har ansvar för att sundhet, ordning och skick efterlevs.** Medlemmarna är också skyldiga att rätta sig efter det som föreskrivs i föreningens stadgar, ordningsregler, poolföreskrifter samt övriga regler och föreskrifter som gäller för bostadsrättsföreningar. Föreningens regler gäller även familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare, andrahandshyresgäster etc.

**Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.**

### 2. Skada på egendom

Om skada skulle uppstå i bostaden eller i byggnaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande inte kan uppskjutas utan att byggnaden, dess utrustning eller installationer tar skada, är ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta till er tekniska förvaltare alternativt fastighetsjouren. Skador ska också anmälas till ert eget och/eller föreningens försäkringsbolag.

### 3. Renovering och Underhåll

Vissa renoveringar eller förändringar i bostaden får inte göras utan styrelsens skriftliga godkännande. Se stadgarna § 13.

Bostadsrättshavare ansvarar enligt Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar för underhåll av sin lägenhet. Ansvaret omfattar lägenhetens inre delar. Bostadsrättsföreningen ansvarar för det yttre underhållet.

Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar m.m. Se vidare § 12 i stadgarna.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och snöskottning av balkonger och uteplatser.

### 4. Trapphus och källargångar

**Se till att port och dörrar hålls stängda.**

**Viktigt för allas trevnad är att hålla rent och snyggt efter dig i alla gemensamma utrymmen.**

Det är förbjudet att röka i allmänna utrymmen.

**Förvara inte kartonger, cyklar, barnvagnar, leksaker, mattor, skor, sopor etc. i trapphuset.** Det är en brandrisk samt kan hindra brandkår, ambulanspersonal och lokalvårdare att komma fram.

## 5. Störningar

**Informera dina grannar innan du ska ha en större fest.** Undvik helt störande aktiviteter på sena kvällar, nätter och tidiga morgnar. **Störande aktiviteter kan vara att borra i väggar, spika eller ha tv eller musik på för hög ljudvolym.**

Du är ansvarig även för störningar som dina gäster eller andra i lägenheten orsakar såsom t.ex. andrahandshyresgäst. Ansvaret gäller också i allmänna utrymmen och runt husen och på gården.

**Om du själv blir störd, så tala i första hand med din störande granne.** Kontakta styrelsen vid upprepade störningar. I allvarigare fall kan uppsägning av lägenheten komma ifråga. Vid mycket allvarliga störningar bör du själv kontakta polisen.

## 6. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera antenn på fasad, balkongräcke eller tak.

## 7. Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser bör ej användas som permanent förvaringsplats för sådant som ej hör till normal balkong eller uteplatsmöblering. Blomlådor ska hängas innanför balkongräcket.

Endast grillning med el- eller gasolgrill är tillåtet.

Montering av markis eller liknande som innebär infästning i fasaden får inte ske utan styrelsens skriftliga godkännande. Bygglov kan komma att krävas.

Bostadsrättshavaren ansvarar för skötsel och snöskottning av balkonger och uteplatser.

**För allas trevnad bör rökning på balkongen undvikas. Det är strängt förbjudet att slänga fimpar från balkongen.**

## 8. Andrahandsuthyrning

Uthyrning av lägenheten i andra hand kräver **styrelsens godkännande**. Ansökan görs skriftligen till styrelsen i god tid före planerad uthyrning.

## 9. Poolområdet

Särskilda ordnings- och säkerhetsföreskrifter gäller vid användandet av poolen och den gemensamma samlingslokalen.