



## Ordnings- och trivselregler för Brf Danviksklippan 3

Dessa ordnings- och trivselregler har beslutats av styrelsen, och gäller tills vidare tillsammans med föreningens stadgar. Syftet med ordnings- och trivselreglerna är att medlemmar och hyresgäster ska bo och trivas tillsammans.

### Visa hänsyn och respekt

- Tänk på att visa hänsyn och respekt mot varandra – vi bor i ett lyhört hus. Det är särskilt viktigt att ljudnivån inte stör på kvällstid och tidiga morgnar. Mellan 19.00 och 08.00 på vardagar och mellan 22.00 och 10.00 dag före och under helgdagar ska det generellt sett vara tyst i hela fastigheten.
- Särskilt störande aktiviteter får inte ske på storhelger som påsk, midsommar, jul och nyår.
- Sätt upp en lapp i entrén med information, tidplan och kontaktuppgifter till dig, om du planerar störande arbeten eller aktiviteter.

### Trygghet och säkerhet

- Kontrollera att porten till huvudentré och källarentré går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten och lämna inte ut portkoden till okända.
- Se till att vinds- och källardörrar är låsta när du lämnar dessa utrymmen.
- Håll levande ljus under uppsikt.
- Se till att din lägenhet har minst en brandvarnare. Lägenheter större än 60 kvadratmeter bör ha fler.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- Det är förbjudet att ställa brännbart material, barnvagn, rollator, cykel, elsparkcykel med mera utanför din lägenhetsdörr eller i trapphuset. De kan utgöra ett hinder vid utrymning av fastigheten eller utveckla giftig rök vid brand.
- Det är förbjudet att ladda eldrivna fordon i fastighetens allmänna utrymmen, både inomhus och utomhus.

### Din lägenhet

#### Underhåll och förändringar i lägenheten

- Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för att hålla lägenheten i gott skick. Bostadsrättsinnehavaren får göra mindre förändringar i lägenheten, men mer omfattande förändringar kräver alltid styrelsens tillstånd. Mer information finns i våra stadgar.
- Rådgör med styrelsen om du är osäker på om din planerade förändring kräver tillstånd. Du hittar instruktioner om hur du ansöker om tillstånd för större förändringar i lägenheten på föreningens hemsida, [danviksklippan3.se](http://danviksklippan3.se)
- Håll särskilt uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är kostsamma och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.
- Bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens försäkring. Som lägenhetsinnehavare är du skyldig att själv teckna hemförsäkring.



### Köksfläkt

- Du får endast installera köksfläkt med kolfilter. Kom ihåg att byta kolfilter en gång per år.

### Balkong och uteplats

- Häng alltid blomsterlådor på balkongräckets insida.
- Vattna dina blommor med måtta, så att inte överskott av vattnet rinner ner till grannen under.
- Mata inte fåglar på balkongen.
- Kasta inte ut fimpas eller annat skräp från balkong eller fönster.
- Det är förbjudet att förvara brandfarliga vätskor på balkongen.
- Det är förbjudet att använda kolgrill eller gasolgrill på balkongen. Elgrill är tillåten, om inte grannar störs.
- Du får inte använda balkongen för att skaka mattor, sängkläder etc.
- Det är förbjudet att borra eller göra hål i fasaden.
- Det är förbjudet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens godkännande. Du hittar instruktioner för ansökan om andrahandsuthyrning på vår webb, danviksklippan3.se Styrelsen hanterar sedan ärendet och återkommer med beslut.
- Föreningens praxis för uthyrning är ett år för provboende eller sambo på annan ort, respektive maximalt fyra år för skäl såsom utlandstjänst eller studier på annan ort.

### **Föreningens tillgångar och felanmälan**

- Var rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.
- Om du upptäcker en akut skada i huset – felanmäl skadan direkt. Rutiner för felanmälan finns på föreningens webb, danviksklippan3.se, och på anslagstavlan vid entrén. Meddela även styrelsen om skadan.
- Upptäcker du fel och bristande underhåll i fastigheten, så anmäler du det till föreningens styrelse.

### **Våra gemensamma utrymmen**

- Det är förbjudet att röka i alla gemensamma utrymmen. Rök inte heller utanför porten, eftersom röklukten lätt letar sig in i trapphuset.
- Lösa husdjur får inte vistas i trapphuset.
- Ställ inte hushållssopor i trapphuset, eftersom det medför risk för lukt, brand och ohyra. Förslut soppåsarna väl och släng dem i avsedda behållare utanför huset.
- Använd närliggande miljöstationer för återvinning av övrigt skräp. Grovsopor och övrigt avfall återvinner du på kommunens anläggningar.

### Förrådsutrymmen

- Personliga tillhörigheter får endast förvaras i lägenhetsförråden. Gångarna på vinden och i källaren ska hållas fria. Tillhörigheter som du lämnar utanför ditt förråd kastas.
- Förvara inte stöldbegärlig egendom på vind och i källare.



- Det är förbjudet att förvara brand- eller miljöfarligt gods i förråden. Livsmedel som kan dra till sig skadedjur får inte heller förvaras i förråden.

### Takterrassen

- Du kan boka takterrassen för större kalas, fest eller arrangemang. Bokningskalender för terrassen finns på föreningens webb, [danviksklippan3.se](http://danviksklippan3.se)
- Midsommarafton och Nyårsafton är terrassen till för alla boende. Dessa dagar är därför inte bokningsbara.
- Kom ihåg att återställa och göra fint när du har nyttjat terrassen.

### Hissen

- Var försiktig när du transporterar gods i hissen, på grund av klämrisken.
- Var även försiktig med hissens ytskikt, som är ömtåligt för stötar. Klä in delar av hissen tillfälligt om du exempelvis transporterar byggmaterial vid renovering eller flytt.

### Cykelförråden

- Förvara gärna din cykel i föreningens cykelförråd. Du kan använda det inre cykelrummet, eller kontakta styrelsen om du önskar en plats i det yttre förrådet med abonnerade platser.
- Det finns även cykelställ utomhus, vid huvudentré och källarentré.
- Cyklar får inte förvaras i barnvagnsförrådet vid huvudentrén.
- Det är förbjudet att förvara mopeder och motorfordon i cykelförrådet, främst på grund av brandrisk, men även för att alla cyklar ska få plats.

### Tvättstugan

- Du kan använda tvättstugan mellan 07.00 och 22.00 på alla veckodagar.
- Du kan boka två tvättpass åt gången, men max ett pass i veckan.
- Du får inte tvätta mattor i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.
- Städa alltid efter dig i tvättstugan. Torka rent maskiner och bänkar, sopa golvet och svabba vid behov. Lämna tvättmaskiner och torktumlare på glänt för att undvika mögel. Rengör torkskåp och torktumlare från ludd och smuts och rensa filtret i rännan bakom tvättmaskinerna.
- Släck alltid lamporna efter dig.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 21 augusti 2024 och gäller från och med den 17 september 2024.