



Ordnings- & trivselregler för Brf Fanan 22

Styrelsen har ställt samman ordnings- och trivselregler för Brf Fanan 22, Narvavägen 20 och 20A, utifrån riktlinjer från intresseföreningen, Bostadsrätterna direkt, där vi är medlemmar.

Det här bör medlemmar och hyresgäster veta om föreningens ordnings- och trivselregler:

Ansvar för ordningen

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen i föreningen. I denna ingår att besluta om ordnings- och trivselfrågorna (dvs att det är ordning och reda både i och utanför fastigheten), samt se till att de efterlevs. Att bo i en bostadsrättsförening innebär ett gemensamt ansvar. Förutom nyttjanderätten till bostaden med tillhörande förråd, i föreningens fastighet, finns skyldigheter mot föreningen och dess medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller i princip för alla, dvs inte bara bostadsrättshavaren, andrahandshyresgäster och föreningens hyresgäster. Även familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete på uppdrag av bostadsrättshavaren ingår.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna sker påföljder enligt stadgar.

Vid funderingar är ni alltid varmt välkomna att kontakta styrelsen, brffanan22@gmail.com!

Stockholm - april 2025

Vänliga hälsningar

Styrelsen i Brf Fanan 22

ORDNINGSREGLER

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt via avgiften.
- b) Vid brand eller akut personskada ring 112! Om annan akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med styrelsen.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entréporten Narvavägen 20, entréporten mot passagen till gården i fastigheten och porten på baksidan Narvavägen 20A alltid går i lås efter in- och utpassering. Lämna aldrig dessa dörrar öppna utan tillsyn.
- b) Släpp inte in någon okänd person i huset och lämna inte ut koden till andra än nära och kära.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med värmen, t ex om ni reser kan med fördel värmen i elementen dras ned. Tänk även på att släcka i lampor i fastighetens gemensamma utrymmen där det är möjligt. Kostnader för vatten, värme och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Trapphus och balkonger

Privat egendom såsom dörmattor, soppåsar, skräp, skor, paraplyer, krukor, balkonglådor mm. ska inte förvaras i trapphus, utanför lägenhetsdörren eller på vädringsbalkongerna.

Vädringsbalkongerna får inte användas för grillning eller för skakning av mattor, sängkläder mm.

Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten och på gården på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Vår gemensamma tvättstuga finns i källaren, under gårdshuset. Tvätttider: 07-10, 10-14, 14-18, 18-22 alla dagar i veckan. Tid bokas genom att skriva upp namn och lägenhetsnummer på tavlan utanför tvättstugan. Boka endast en tid i taget. Vänligen respektera övriga användare av tvättstugan genom att hålla tiden samt att städa tvättstugan och maskiner. Se trivselregler för skötseln, uppsatta i tvättstugan.

7. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder förvaras på avsedd plats, längs muren vid cykelställen på gården.

8. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Trädgårdsmöblerna på gården får användas av alla.

9. Sopsortera smart för miljön och ekonomin

I miljöhuset på gården finns kärl för restavfall (hushållssopor) och för pappersförpackningar.

Glas, plast, metall och tidningar får inte läggas i hushållssoporna. Det finns återvinning för detta vid t ex hörnet Narvavägen/Banergatan. Övriga grovsopor, elektronik och kemikalier ska återvinnas vid stadens återvinningscentraler.

10. Källare och vind

I källare och på vind får personliga tillhörigheter endast förvaras i förråden. Gångarna ska hållas fria från saker. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Det är förbjudet att förvara bildäck i förråden då de avger giftig rök vid brand. Samtliga förråd ska vara märkta med lägenhetsnummer och vara låsta.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör och får inte rastas på gården. Om olyckan ändå råkar vara framme, plocka upp efter hunden/katten.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, gård och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 08.00 på morgonen. Man bör därför t ex undvika att köra tvätt- och diskmaskiner, spela musik högt eller borra i väggar under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla giltigt skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten, vad det innebär framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Åtgärda direkt droppande kranar, duschar eller WC. Ett tips är att installera sensorer under t ex diskbänk som snabbt upptäcker läckage. Vattenskador leder ofta till stora kostnader och stort obehag för de som drabbas. Ett bostadsrättstillägg i försäkringen är att rekommendera som extra skydd.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten, t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Se föreningens stadgar, som reglerar bostadsrättshavarens respektive föreningens ansvar för underhåll. Väsentliga förändringar kräver alltid styrelsens godkännande, såsom t ex ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum, ventilation, värme, el. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras vardagar under dagtid.

16. Vid flytt

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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet skickas till Nabo.

Förutom dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och allmänna lagar för bostadsrättsföreningar!