
ORDNINGSGREGLER

Det här bör du veta

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Därför har vi gemensamma ordningsregler som du är skyldig att följa. Ordningsreglerna är ett komplement till bostadsrättsföreningen Nytorgsbackens stadgar. Dessa ordningsregler gäller från och med 2019-01-20.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand samt för föreningens egna hyresgäster. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta ditt medlemskap i föreningen.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsen finns uppsatt i entréerna. På föreningens hemsida nytorgsbacken.se hittar du också svar på många praktiska frågor, samt kontaktuppgifter till styrelsen.



BRF. NYTORGSBACKEN

Nytorosgatan 15 • 116 22 Stockholm • E-post info@nytorgsbacken.se • Org Nr. 769603-8657

ALLMÄN AKTSAMHET

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om en skada inträffar som inte är akut, skicka ett mejl till fastighet@nytorgsbacken.se eller lägg en lapp i föreningens brevlåda. Om en akut skada inträffar i huset, ta kontakt med MFS, tel 08-645 17 00.

SÄKERHET

- Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering (särskilt vintertid kan låsen i portarna bli lite tröga).
- Ställ inte upp porten obevakad.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Lås alltid grinden/dörren till tvättstugan när du inte är där.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- Meddela grannar eller någon i styrelsen om du är borta från din lägenhet under en längre period.

GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kronpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten, el i gemensamma utrymmen och sophämtning betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

BALKONG OCH ALTAN

Balkonger/altaner får **inte** användas för:

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder m.m. i större omfattning
- grillning. Det är inte tillåtet att grilla någon annanstans än på gården.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket för att förhindra ras eller läckage.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Du är också skyldig att se till att snö skottas bort från balkongen/altanen. Var särskilt noggrann med området närmast fasaden. Det har hänt att smältvatten runnit ner till underliggande lägenhet och orsakat vattenskada.

Du är välkommen att använda de gemensamma takterasserna så länge du plockar undan och städar efter dig. Observera att man inte får grilla på takterassen.

MATNING AV FÅGLAR

Den enda fågelmat som är tillåten är den sort som hänger från grenar i färdiga påsar. Övrig matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

TVÄTTSTUGAN

Föreningen har en tvättstuga i vardera hus. En gemensam mangel finns i gårdshusets tvättstuga.

Du bokar tvätttid med en särskild bokningscylinder. Din tid som du bokar gäller både tvätt och tork, så när din tid går ut ska du vara helt klar. Om du



inte har tagit din tid inom en timme så förfaller din bokning och någon annan kan använda resterande tid av din bokning.

Torka av maskinerna och kolla att det inte finns några tvättmedelsrester kvar i facken. Det berömda luddet ska också tas bort i både torktumlare och torkskåp (upptill på insidan av skåpet). Allt skräp kastas i sopkärlet.

CYKEL, MOPED, BARNVAGN MM

Cyklar och mopeder förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på gården. Cyklar och mopeder får inte låsas fast i staketet mot Sandbacksgatan.

Barnvagnar får inte placeras i entrén, hyllor för barnvagnar finns i passagen till cykelrum och grovsoprum. Vid en eventuell brand måste brandkåren snabbt kunna tömma trapphuset.

GÅRDEN

- Det är inte tillåtet att lämna tillhörigheter på gården. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop och tas omhand vid dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang i liten skala. Prata med någon i styrelsen i god tid innan och glöm inte att i förväg informera grannarna.
- Två gånger om året städar vi gården tillsammans.
- Föreningen har två klotgrillar, dessa är alla medlemmar välkomna att använda. Grillning ska ske på avsedd plats på den stenlagda ytan i mitten av gården.

AVFALLSHANTERING, ELAVFALL OCH KEMISKA PRODUKTER

- Kärlet för hushållssopor, matavfall, returpapper och kartonger finns i soprummet som är beläget på entréplan i gathuset. Närmaste återvinningsstation för metall, glas och plast m.m. ligger på Södermannagatan 2.
- Grovsoprummet används för grovsopor, endast sådant som får plats i kärlet får slängas i grovsoporna. El- och elektronikavfall lägger du i ett särskilt kärlet. Om det skulle vara fullt i grovsoprummet så får du ge dig till tåls och vänta tills det finns plats.
- OBS! Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

VINDEN

Till din lägenhet hör ett vindsföråd. Observera att gångarna ska hållas fria på grund av brandskäl. Gångarna rensas i samband med gårdsstädning. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden.

LÄGENHETSDÖRRAR

Det är inte tillåtet att sätta upp lappar och etiketter på lägenhetsdörrar eller gemensamma ytor i trapphuset. Använd dig av c/o-adress om du har eget företag, har en inneboende eller hyr ut i andra hand.

HUSDJUR

Har du husdjur är du skyldig att se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.



STÖRNINGAR

För att alla ska trivas är du skyldig att visa hänsyn och inte störa. Om du stör och inte rättar dig efter tillsägelse kan du bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trappa, hiss, tvättstuga och på gården. Tänk på att våra hus är mycket lyhörda.

Reglerna gäller dygnet runt, men särskild hänsyn ska tas mellan klockan 23.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du får heller inte köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan om uthyrning i andra hand ska vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrning, tidsperiod och information om hyresgästen. Ansökningsblankett samt policy för andrahandsuthyrning finns att ladda ner på nytorgsbacken.se.

Den som hyr i andra hand ska använda sig av c/o-adress och får inte sätta upp egen namnskylt på dörren eller postfacket.

LÄGENHETSUNDERHÅLL

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhåll i lägenheten. Vad som är bostadsrättsinnehavarens skyldighet att underhålla framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Du får göra mindre förändringar i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses till exempel ingrepp i bärande konstruktion och ändringar av gas-, vatten- eller avloppsledning. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Ansökningsblankett för ombyggnad finns att ladda ner på nytorgsbacken.se.

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullrande arbete i lägenheten.

OM DU TÄNKER FLYTTA

Nya medlemmar ska godkännas av styrelsen. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.



BRF. NYTORGSBACKEN

Nytorgsbacken 15 • 116 22 Stockholm • E-post info@nytorgsbacken.se • Org Nr. 769603-8657