**ORDNINGSREGLER FÖR BRF MALMÖHUS 30**

**Bollspel på gården**

Bollspel är inte tillåtet inom föreningen. För allas trivsel ombedes spelarna att uppsöka närmaste fotbollsplan ex vid Lindeborgsskolan eller Röda stugan. Spelare i 3-4 års ålder undantagna.

**Cyklar**

Cyklar skall placeras i cykelställ eller i eget förråd.

**Fordon på gården**

Gårdarnas beläggning tål inte tung trafik. Därför tillåts inga fordon på gårdarna. Utryckningsfordon och vissa servicebilar är undantagna. Har du tunga transporter så kan du låna föreningens transportkärra.

**Fritidslokal**

Föreningen har en fritidslokal som finns att hyra för egna fester och arrangemang.

Vid sådana tillfällen visar man hänsyn mot sin omgivning enligt de ordningsföreskrifter som erhålls vid varje uthyrnings tillfälle.

Självklart tar man hand om sitt eget avfall och sopsorterar enligt gällande regler.

Lokalen hyrs endast ut till medlemmar.

**Garage**

Till varje lägenhet tillhör ett garage. Använder man inte detta garage så kan man hyra ut det i andra hand men då skall det vara till en medlem i bostadsrättsföreningen och avse ett fordon.

**Parkeringsplatserna**

Våra parkeringsplatser är till för besökande och gäster till boende i föreningen.

Parkeringstid-/kostnad enligt gällande skyltar, som är uppsatta vid parkeringsytan.

Permanenta P-tillstånd beviljas inte.

Man får själv söka extra garage eller hyra uppställningsplats inom vårt närområde.

**Grillning**

* Visa hänsyn när du grillar genom att placera grillen så att röken stör dina grannar så lite som möjligt.
* Undvik tändvätska**.**
* På andra våningen i loftgångshusen bör elektrisk grill användas.

* För att minska brandrisken ha alltid en hink med vatten stående i närheten.
* Visa respekt så dina grannar inte störs av ditt grillande.

**Paraboler och markiser**

Föreningen ansvarar för fastighetens fasader. En bostadsrättshavare har inte rätt att utan tillstånd från styrelsen begagna sig av fastighetens fasad eller göra åverkan på denna. Fasaden utgör inte en del av lägenheten. Vid väsentliga förändringar av husets fasader krävs stämmobeslut.

Om Du skall ha en egen antenn/parabol så får den inte monteras på fasad (tegel, trä) utan först ha inhämtat tillstånd. Detta görs med en enkel skiss och beskrivning.

För markiser gäller samma regler.

Alla ingrepp efter installation av något slag skall återställas på egen bekostnad.

**Rastning av husdjur och matning av fåglar**

Det inte är tillåtet att rasta sina husdjur på gårdarna, detta är en sanitär olägenhet.

Att kasta ut bröd och fågelmat (frö) direkt på marken är förbjudet. Detta drar till sig möss och råttor med sanitära olägenheter som följd.

**Rökning**

För allas trivsel är rökning inte tillåten i allmänna utrymmen och gemensamhetslokaler.

* Tvättstugor
* Fritidslokal
* Bastu
* Lägenhetsförråd
* Garage

Kasta inte fimpar på gårdarna.
Visa hänsyn tänk på barnen som bor i föreningen.

**Sopor och avfallshantering**

I dag sopsorterar vi fraktionsvis:

* Matavfall (organiskt)
* Brännbart
* Plastförpackningar
* Metall
* Batterier
* Lampor och lysrör
* Färgat och ofärgat glas
* Papper
* Kartong

För allas trivsel skölj ur metall och plastförpackningar och vik ihop förpackningar så blir det bättre plats i containern.

Det finns en container för trädgårdsavfall.
Byggnadsavfall, elektronik, kasserade möbler och övrigt skall man själv transportera bort, släp finns att låna från föreningen.

**Observera att containern endast är** **avsedd** **för trädgårdsavfall.**

Föreningen kan hjälpa till med borttransport av vitvaror, kostnaden är för närvarande 100 kr.

**Privata lösningar med sopkärl vid den egna lägenheten är inte tillåtet.**

**Förutom att det är en sanitär olägenhet innebär det en avsevärd brandrisk och får absolut inte förekomma.**

**Detta enligt Lagen om skydd mot olyckor (2003:778) Kap 2, §2 samt föreningens stadgar §26.**

 **Föreningen godkänner endast kompostkärl avsedda för trädgårdsavfall som är placerade på uteplats på ett lämpligt avstånd från fasad.**

**Störande ljud och arbete**

Hög ljudnivå från t ex musikanläggning, reparationsarbeten, TV etc är inte tillåtet efter klockan 20.00 (måndag-fredag).

Lördagar och söndagar samt helger är det inte tillåtet före klockan 10.00 och efter klockan 16.00. Respektera dina grannar.

**Tvättider**

Tvättstugorna får användas alla veckodagar. Tid bokas på bokningstavlan som finns i anslutning till tvättstugan. Använd alltid låskolven med ditt lägenhetsnummer. På tavlan finns fyra olika tvättpass: kl. 08-12, 12-16, 16-20 samt 20-24.

**Bokade tvättider skall respekteras.**

Även om all tvätt hänger på tork, börja inte tvätta under annan medlems tvättpass utan först frågat om lov. Det yttre torkskåpet (i hallen) disponeras en timme efter tvättpassets slut.

Man får inte ta någon annans tvätt pass utan tillstånd av den som har bokat tiden.

Respektera tvättiderna. Låt oss slippa montera in tidur eller elektroniskt bokingssystem.

Låskolven skall sitta i under hela tvättpasset.

Tvättstugorna är endast till för oss boende.

Naturligtvis ska vi städa efter oss.

**.** Torka av tvättmaskinerna, centrifug, mangel och torktumlare.

**.** Gör rent filter i tumlare och torkskåp (ev även det yttre).

**.** Ta med och sortera tomma tvätt och sköljmedelsförpackningar.

**.** Sopa och våt torka golvet.

**.** För allas trivsel anmäl fel och brister till Riksbyggen Dag & Natt 0771-860 860 eller med en lapp i exp brevlåda, tala gärna med din granne om du har synpunkter på något, städning eller dylikt.

**Det är absolut förbjudet att tvätta mattor och presenningar.**

Lämna tvättstugan i det skick som du önskar finna den i.

**Utemiljö och trädgård**

De som vill bygga uterum eller glasa in sin balkong anmäler detta till styrelsen och ansöker själv om byggnadslov hos kommunen.

När det gäller uteplatser, staket, buskar, mm så skall dessa skötas enligt god trädgårdssed.

Se föreningens stadgar §26 – 29 och §30.

Träd och buskar får inte växa okontrollerat i synnerhet inte på loftgångshusens altaner och entréer. Maximal höjd (loftgångshusen) på träd och buskar är 2,40m eller i underkant av balkong. Grenar och marktäckande får heller inte växa ut över asfaltskant eller kantsten om sådan finnes. Vi har många dagvatten brunnar i asfaltskanterna, dessa får icke övertäckas.

Staketen (obs liggande) till radhusen tillhör bostadsrätten och skall hålla ett mått av 1,5 m mot passager och gångbanor och 1,8 m mot grannar.

Har man andra idéer såsom ändra färgsättning in/utsida, form eller höjd av staket måste man ansöka om detta.

Om man monterat in en grind och delvis byggt in stupröret skall detta friläggas vid underhållsarbeten. Detta arbete åligger lägenhetshavaren.

Samma regler gäller de medlemmar i loftgångshus som valt att monterat staket.

Dessa (även liggande) är medlemmens ansvar och sköts helt och hållet av medlemmen själv enligt de mått, anvisningar och paragraferna som angivets ovan.

**OBS! Vid alla ändringsarbeten är det medlemmen själv som ansvarar för kostnaderna och framtida underhåll.**

2016-04-25

**Styrelsen**