

ORDNINGSGREGLER BRF RYTTAREN

uppdaterade maj 2025

Alla boende har ett gemensamt ansvar och är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Dessa gäller inte enbart för dig som bostadsrättsinnehavare utan också dina gäster, den som hyr lägenheten i andra hand, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig i lägenheten, vilka alla ansvarar för att det är god ordning i

Trappuppgången

På gården

I och utanför porten

I källaren och på vinden

Säkerhet

- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare
- Håll våra gemensamma allmänna utrymmen fria från saker och notera att rökning inte är tillåten på balkongerna eller andra gemensamma utrymmen
 - Var överhuvud taget försiktig med eld och släng inte fimpar någonstans
- Se till att dörrar och fönster i alla gemensamma utrymmen är väl stängda och dörrarna låsta så snart ni går därifrån. Detta gäller även dörrarna till gården. Detta för att stänga såväl tjuvar som annat ovälkommet, t ex råttor, ute från våra fastigheter.

Försäkring

Kom ihåg att du måste skaffa en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningens fastighetsförsäkring inkluderar **inte** kollektivt bostadsrättstillägg.

Sophantering

Vårt sopnedkast är endast till för i små plastpåsar väl förpackade hushållssopor som lätt passerar genom nedkastet och får inte innehålla vätskor av något slag som kan rinna ut. Matavfall sorteras i gröna påsen som försluts väl och slängs i sopnedkastet. Inga sopor får tömmas direkt ner i nedkastet typ innehåll i papperskorgar etc. som då hamnar på golvet i soprummet. OBS! Den som orsakar stopp i sopnedkastet måste själv ta bort sina sopor och se till att nedkastet är fritt och att karusellen i soprummet fungerar.

Tidningar, pizzakartonger, andra förpackningar och övrigt grövre papper, glas och plastförpackningar etc **KÄLLSORTERAS** och lämnas på närmaste återvinningsstation - Östermalmsgatan alternativt Valhallavägen/Oxenstiernsgatan.

Miljöfarligt avfall såsom batterier, lampor, el-artiklar, kemiskt avfall etc lämnas till en miljöstation -närmaste finns i korsningen Runebergsgatan och Birger Jarlsgatan. Stationen stänger den 1 september 2025 därefter hänvisas till Återbruket, Roslagstull alternativt Returrundan som kommer till Banérgatan 10 efter ett schema som finns på svoa.se under rubrik Returrundan.

Övriga grovsopor måste medlemmarna själva transportera bort. Obs! Det är ej tillåtet att använda trottoaren utanför porten

som upplagsplats för skräp ej heller vårt gemensamma soprum eller andra källarutrymmen eller trapphusen!

Cyklar ska ställas i de cykelställ som finns här omkring alternativt nere i resp källare eller på bakgården.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i och kring fastigheterna.

Vatten

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnaden för vatten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Gemensam el

Tänk på att släcka belysningen efter besök i källare och på vindar. Kostnaden för el i allmänna utrymmen delas av alla bostadsrättsinnehavare.

Gemensamma balkonger

Balkongerna i trapphusen är gemensamma och ska hållas städade och fräscha och inte belamras med enskilda medlemmars föremål och växter eller användas som "rökruta".

Rökning

Som nämnts ovan är rökning på de allmänna vädringsbalkongerna liksom i övriga allmänna utrymmen förbjuden. Fimpar ska inte slängas någonstans vare sig på balkongerna, innergården, utanför portarna, på trottoarerna framför husen eller skräpa ner på allmän plats.

Ytterdörrar - Byte av ytterdörr till säkerhetsdörr sker på medlemmens egen bekostnad och måste vara till en identisk med de i fastigheterna redan installerade säkerhetsdörrarna.

Namnskyltar - Medlemmarna ansvarar själva för att en namnskylt sätts upp på lägenhetsdörren. Skylten ska vara av mässing, helst slät och rektangulär. Papperslappar etc är inte tillåtna.

I det fall lägenheten hyrs ut i andra hand kan antingen den ursprungliga skylten sitta kvar och post kan då adresseras till n.n. c/o ägarens namn. I annat fall sätts en ny skylt upp med hyresgästens namn. Det är inte heller i det senare fallet tillåtet med papperslappar på dörrarna.

Fläktar i kök och badrum

Ventilationen i fastigheterna bygger på självdrag vilket medför att det inte är tillåtet att installera annan fläkt i köket än kolfilterfläkt. Det är inte heller tillåtet att installera fläkt i badrummet eller andra våtutrymmen, en s k paxfläkt.

Golvvärme och/eller handdukstork

Det är inte tillåtet att koppla golvvärme och/eller handdukstork gentemot befintlig vattenburen uppvärmning. Om man önskar installera golvvärme och/eller handdukstork måste den/de vara eldrivna. För undantag från dessa regler krävs godkännande av styrelsen.

Utbyte av golv

Det är inte tillåtet att ta bort befintliga golv som utgör ljudisolerande ytskikt ovanpå trossgolvet utan att ersätta det

med ett nytt. Om så görs, är medlemmen skyldig att på egen bekostnad återställa detta. Golv ska förutom ytskikt ha ytterligare lager för ljuddämpning mot undergolv. Vad många uppfattar som det "ursprungliga" brädgolvet är alltså trossbotten och får inte användas som ytgolv då det ljudisolerande lagret då saknas och underliggande lägenheter störs så snart man rör sig över "golvet". Även samtal, TV, radio och andra ljud tränger igenom alltför lätt och blir väldigt störande.

Ljudvolym - Fundera på om ljudvolymen från TV, radio, stereo etc behöver vara så hög och dämpa alltid ljudvolymen efter kl 23.00.

Vad händer om ordningsreglarna inte följs?

Om ordningsreglarna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Styrelsen ska uppmana den som bryter mot reglarna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglarna, kan det bli fråga om uppsägning.

Vi hänvisar också till våra nya stadgar antagna vid Föreningsstämmorna i april resp maj 2020.

Styrelsen, BRF Ryttern