

Ordningsregler för Brf Inverness 1

2024-09-21

RESPEKT OCH HÄNSYN SKA VISAS GRANNAR EMELLAN

För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22.00 – 06.00. Det betyder att TV, radio och musikanläggning används så att dessa inte stör andra. När dessa brukas ska fönster och balkongdörrar vara stängda. Detta gäller även maskiner av olika slag som t.ex. bormaskin.

1. Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Förändringar i och utanför lägenheten ska skriftligen meddelas styrelsen för godkännande. Planerar ni att renovera eller bygga om er bostad ber vi er läsa stadgarna först. Har ni frågor om bestämmelser kring renovering, ta kontakt med någon i styrelsen. Läs noggrant om tillbyggnad/ombyggnad som innebär väsentlig förändring av bostaden. Om renoveringen kräver bygglov eller bygganmälan ska styrelsen kontaktas. Om ombyggnad skett felaktigt eller utan tillstånd kan bostadsrättshavaren bli skadeståndsskyldig gentemot föreningen. Föreningen kan också underkänna ombyggnaden och kräva att medlemmen återställer bostaden till ursprungligt skick.

2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas ska jourfirman eller styrelsen omedelbart underrättas om detta.

3. I lägenheten får endast utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare vardagar kl 8-18 och helgdagar kl 10-16.

4. Sopor och dylikt ska sorteras och vara väl inslagna och läggas på anvisad plats samt får ej ställs i trapphus. Det endast är tillåtet att slänga/sortera det som framgår av de olika fraktionerna. Övrigt avfall ska lämnas på närmaste återvinningscentral.

5. Uppställning av cyklar, barnvagnar mm ska ställas i därför avsedda utrymmen eller i lägenheten.

6. Gemensamma utrymmen såsom trapphus mm ska ur brand- och säkerhetssynpunkt samt för utryckningspersonal hållas fria. I gemensamma utrymmen gäller rökförbud.

7. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.

8. Eventuell uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättsinnehavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/ skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar från balkongen/uteplats får ej ske.

Ordningsregler för Brf Inverness 1

2024-09-21

9. För uppsättning av markiser och inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. För inglasning av balkong krävs därtill bygglov samt att styrelsen delges kopia av bygglov. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong m.m. utan styrelsens godkännande.

10. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.

11. Endast elgrill är tillåten på balkonger och takterrasser. Placera ej grill mot träfasad. Grillning ska ske på ett sätt och i sådan omfattning så att det inte leder till olägenhet för grannar. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.

12. Bostadsrättsinnehavaren ska rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdats av styrelsen för gemensamhetsmark.

13. Vår förening har en mycket trevlig innergård med sällskapsplats och grill. När man använder grillen är det viktigt att visa hänsyn och undvika att störa grannarna. Det är också viktigt att ta hänsyn till ljudnivån på innergården, särskilt efter klockan 20, så att övriga boende i föreningen inte störs. Det är särskilt viktigt att aldrig lämna grillen obevakad, då detta utgör en väldigt stor brandrisk. Som förening har vi ett gemensamt ansvar för fastigheten och hela utemiljön. För allas trevnad är det ett måste att rengöra grillen och sällskapsplatsen efter användning. Om grillplatsen missköts kan styrelsen besluta att ta bort grillen, eftersom föreningen kan drabbas mycket ekonomiskt vid en eventuell brand.

14. Det är förbjudet att använda fyrverkerier på innergården då vårt hus ligger i direkt närhet av Danderyds sjukhus.

15. Önskar ni hyra ut er bostadsrätt i andra hand måste ni först få skriftligt tillstånd av styrelsen. För att andrahandsuthyrning ska godkännas måste skäl för uthyrning finnas:

- Arbete eller studier på annan ort
- Längre vistelse utomlands
- Prova på att sammanbo med någon
- Övriga specifika skäl måste tas upp med styrelsen och godkännas innan uthyrning sker

Ansökan om andrahandsuthyrning görs digitalt via kundportalen på www.nabo.se. Styrelsen har beslutat om stadgeenlig administrationsavgift för andrahandsuthyrning om 10 procent av ett basbelopp årsvis, som månatligen tillkommer avgiftsavierna.

16. Gällande avgifter har styrelsen beslutat om stadgeenliga avgifter enligt nedan:

- Överlåtelseavgift 2,5 procent av ett basbelopp. Avgiften belastar köparen vid försäljning.
- Pantförskrivningsavgift 1 procent av ett basbelopp. Avgiften debiteras som ett engångsbelopp.