Med stöd av bostadsrättslagen 7 kap. 9 & har föreningens styrelse, utöver stadgarna, utfärdat ordningsregler för samtliga boende inom Brf Röda Stugans Smycke.

Bostadsrätthavare ska, utöver sin lägenhet, väl vårda och aktsamt använda föreningens gemensamma egendom samt aktivt bidra till ordning och reda. Om fel eller skada uppstår anmäls detta till styrelsen för åtgärd.

**Gemensamma områden**

Skador i gemensamma utrymmen ska skyndsamt anmälas till styrelsen.

Entrédörrar, källardörrar och andra dörrar till fastigheterna ska alltid **hållas stängda och låsta** för att hålla objudna gäster utanför. Släpp inte in okända personer i fastigheten och i garaget.

Då entré/trapphus/loftgång är utrymningsvägar är det absolut förbjudet att där placera t.ex. barnvagnar, cyklar och skrymmande möbler.

Lekredskap såsom pulkor, skidor etc. får inte belamra gemensamma utrymmen. Cyklar placeras i cykelställ på avsedd plats i garaget.

Självklart är det heller inte tillåtet att skräpa ner i gemensamma utrymmen och inom bostadsrättsföreningens område.

**Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen** inom föreningen, dvs. trapphus, förråd, garage m.m. Visa dessutom respekt för dina grannar och undvik rökning på balkongen.

Att mata fåglar inom bostadsområdet är förbjudet.

Anslag får inte sättas upp i portar utan styrelsens tillstånd.

**Lägenheten**

Ibland inträffar skador i bostaden. De flesta skador är du själv ansvarig för att åtgärda, men uppstår händelser, t.ex. läckage, som kan leda till skador på byggnaden måste du omedelbart anmäla detta till styrelsen.

Skador eller risk för skador i den egna lägenheten åtgärdas snarast för att förhindra följdskador. Persienner, markiser och annat som är synligt för omgivningen underhålls för att ge ett vårdat intryck.

**Ventilation**

Då fastigheterna är utrustade med centrala ventilationssystem skall **friskluftsventiler i fönster och utsugsventiler** i såväl badrum som kök hållas i rent och gott skick**.** Dessutom ska samtliga innerdörrar vara ventilerade.

**Balkonger; paraboler, markiser, inglasning, blomlådor, vädring.**

**Paraboler, blomlådor, eller annat,** får endast monteras inom den egna balkongen och på sådant sätt som inte gör permanent skada på byggnaden. De får inte sticka ut utanför balkongräcke eller balkongens sidor. Undantaget är en utfälld **markis.**

Om du **grillar på balkongen** så visa hänsyn till dina grannar. Av brandsäkerhetsskäl får du endast använda elektrisk grill.

Du får inte skaka mattor, sängkläder eller andra föremål från fönster och balkonger.

**Sophantering**

Det är förbjudet att ställa ut soppåsar i trappuppgången/loftgången.

Soporna ska källsorteras enligt nedan för att minska den gemensamma kostnaden och vår miljöpåverkan.

**Tidningar, Förpackningar, Elektronik, Lysrör, Brandfarligt, Frätande, Gas, Olja, Färg, Kem och Giftigt avfall**

Lämnas till en av kommunens miljöstationer eller på Hagbytippen.

**Batterier, Glödlampor**

För detta finns särskilt kärl i soprummet.

**Matrester och annat komposterbart**

Använd kompostpåsarna för matrester och annat komposterbart avfall. Nya påsar finns på t.ex. ICA.

Kompostpåsarna lämnas i särskilda bruna sopcontainrar i soprummet.

**Övriga hushållssopor**

För övriga hushållssopor finns särskilda gröna sopcontainrar i soprummet.

**Störning**

Att bo i flerfamiljshus ställer krav på ömsesidig respekt. Även på dagtid kan grannar behöva sova, studera eller helt enkelt slippa höga ljud.

Alla är skyldiga att visa hänsyn till sina grannar och minimera störningar, samtidigt som alla också måste förstå och acceptera att grannarna har rätt till ett normalt liv där festligheter med lite högre ljudnivå ibland kan ingå.

Du som planerar en fest eller annan tillställning bör informera dina grannar om detta i god tid.

**Brandfarlig utrustning och fyrverkerier**

Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara gasflaskor, fyrverkeripjäser eller lättantändliga vätskor (bensin, lacknafta, teknisk sprit mm) i källare och garage.

Det är heller inte tillåtet att göra sig av med sådant på annat sätt än att lämna det till någon av kommunens miljöstationer.

**Ohyra**

Den som drabbas av ohyra i sin lägenhet, eller i andra utrymmen, ska omedelbart göra en felanmälan till styrelsen.

**Elektriska installationer i lägenheter och lokaler.**

Alla elektriska om- och nyinstallationer skall utföras, enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS, av en fackman med elektrisk behörighet.

**Parkering på gästplats i garaget**

Gästparkeringen får endast användas vid besök i huset annars ska styrelsen kontaktas i förväg.

Laddning av elbil eller hybrid får ej ske via vanliga vägguttag i och utanför garaget på grund av stor

brandrisk då uttagen ej är anpassade för denna typ av belastning.

*Dessa ordningsregler har fastställts av styrelsen 2019-10-16*