

## ORDNINGSFÖRESKRIFTER

Fastställda av styrelsen XX februari 2014 och avsedda att som komplement till föreningens stadgar bidra till ett trivsamt boende för alla i Brf Docentens fastighet på Warholms väg 6 i Lund.

### ALLMÄN UTGÅNGSPUNKT

Att bo i en flerfamiljsfastighet ställer grundläggande krav på hänsynstagande till övriga boende i fastigheten men också på ett visst mått av overseende och tolerans.

### DE BOENDE

En av bostadsrättsföreningarnas grundprinciper är att lägenheterna skall bebos av bostadsrättshavarna och att andrahandsuthyrning skall beviljas restriktivt. Andrahandsuthyrning begränsas således huvudsakligen till fall av sjukdom eller arbete/studier på annan ort under normalt högst ett år i taget.

All andrahandsuthyrning måste föregås av styrelsens godkännande. Skriftlig ansökan skall lämnas till styrelsen och åtföljas av kontraktsförslag med tidsbestämning av uthyrningen och hyresgästens avsägelse av krav på besittningsrätt vid hyrestidens utgång.

Hemmaboende bostadsrättshavare har rätt att hyra ut ett eller flera möblerade rum men måste alltid själv bebo huvuddelen av lägenhetsytan.

Bostadsrättshavaren är alltid själv odelat ansvarig gentemot bostadsrättsföreningen för den eller de andrahandshyrande eller inneboende.

### BOENDEMILJÖN

#### ➤ Störande ljud

Reparations- och ombyggnadsarbeten skall normalt förläggas till ordinarie arbetstid på vardagar mellan klockan 08 och 17 med undvikande av kvällar och helger.

Andra störande aktiviteter såsom att spela musik ihållande eller på hög volym, att ha högljudda sammankomster eller att bedriva allmänt oljudsskapande verksamheter skall undvikas.

Ingen störande ljudnivå får förekomma mellan klockan 22 och 07 söndag till torsdag, och mellan 23 och 07 på fredagar och lördagar. Undantag för speciella tillfällen kan göras efter förhandsöverenskommelse med berörda grannar.

**VÄND!**

Tvättning i privata tvättmaskiner i lägenheterna skall begränsas till samma tider som gäller för tvättstugorna i källaren, dvs. vardagar inklusive lördagar klockan 08 och 21, ej söndagar och helgdagar.

➤ **Gemensamma utrymmen**

Entréer, trapphus, källargångar och gårdsplan får inte användas som uppställnings- eller förvaringsplats eller belamras med ovidkommande föremål. All slags affischering, annonsering och liknande i husets entréer och trapphus kräver styrelsens godkännande.

Samtliga boende är skyldiga att bidra till den gemensamma ordningen och att undvika nersmutsning och materiella skador.

För att undvika sanitära olägenheter är det förbjudet att på husets tomtmark utfodra fåglar och andra djur, liksom att där kvarlämna matrester och annat avfall.

Trapphusdörrarnas och fönstrens utsidor, liksom balkongernas grundstruktur ingår i fastighetens helhet och får inte ges individuellt avvikande utseende.

Tvättstugorna får endast brukas inom den angivna tidsramen: helgfria vardagar, inklusive lördagar, klockan 08-21. Användarna ansvarar själva för uppsnygning och rengöring efter varje tvättpass. Förtur till kvälls- och lördagspassen bör lämnas till dem som p.g.a. förvärvsarbete etc. har svårigheter att utnyttja övriga tider.

➤ **Parkering**

All parkering av fordon skall ske på angivna platser. De till respektive lägenhet hörande parkeringsplatserna är avsedda för parkering av personbilar. Uppställning av släp och liknande får inte förekomma. Styrelsen kan dock undantagsvis lämna tillstånd för sådan uppställning avseende kortare tid.

Bilparkering på gårdsplanen är generellt endast tillåten för av- och påstigning eller ur- och ilastning.

Hantverkare, hemtjänstpersonal, läkare etc. får korttidsparkera bortom uppgång A och mellan uppgångarna B och C, dock endast på sådant sätt att annan behörig trafik till entréerna inte hindras.

Cyklar skall placeras i cykelställen på gården eller i cykelkällaren.

I mån av plats får cyklar som används dagligen också parkeras i de s.k. barnvagnsutrymmena vid entréerna. Barnvagnar i bruk skall därvid alltid beredas företräde.

P.g.a. det knappa utrymmet i cykelkällaren får antalet cyklar som placeras där uppgå till högst två per användare.

**VÄND!**

### VARDAGLIG HÄNSYN TILL GEMENSAMMA INTRESSEN

Det ankommer på alla boende i fastigheten att ta hänsyn till gemensamma intressen i fråga om ekonomi, säkerhet och allmän trivsel. Sådant hänsynstagande kan t.ex. gälla:

- Att inte låta trasiga kranar eller toaletter droppa under längre perioder,
- Att inte överdriva kallluftsintaget i lägenheterna under vinterhalvåret,
- Att stänga fönstren efter sig i tvättstugorna, i synnerhet efter kvällspassen,
- Att bidra till att entré- och baddörrar förblir låsta nattetid,
- Att vara noggrann med paketering och annan hantering av avfall,
- Att visa den särskilda hänsyn mot grannar och miljö som kan vara nödvändig om man håller husdjur.