

ORDNINGSREGLER BRF SEFIREN 2025

Senast ändrad 2025-10-31

Vårda och visa omtänksamhet om föreningens egendom då vi alla bidrar till underhåll och reparationer.

Dessa ordningsregler gäller tillsammans med föreningens stadgar.

Säkert skalskydd

Kontrollera **ALLTID** att porten går i lås vid in- och utpassering.

Kontrollera **ALLTID** att vid in- och utkörsl från garaget att porten går igen.

Släpp inte in någon person i fastigheten som inte kan ange vem som de skall besöka och/eller andra okända personer.

Lämnas det ut en tagg till någon är du som bostadsrättshavare ansvarig för att den används på ett säkert och ändamålsenligt sätt.

Brandsäkerhet

Du är som bostadsrättshavare skyldig att installera **MINST** en brandvarnare i din bostad och dessa skall regelbundet kontrolleras, dvs minst en gång per år, så att de fungerar.

Införskaffa gärna brandsläckare och brandfilt till din bostad.

Inga lösa föremål får förvaras i trapphuset.

Tidningshållare får inte monteras vid dörren.

Balkonger och altaner

Blomlådor skall monteras på insidan av balkongräcket och visa hänsyn när du vattnar, så att det inte rinner ner till dina grannar under dig.

Kontakta styrelsen **FÖRE** montering av parabolantenn som vid godkännande skall monteras på insidan av balkongen.

Balkongräcket är föreningens egendom och får inte målas av bostadsrättshavaren.

Inglasning av balkongen skall göras i enlighet med föreningens bygglov. Kontakta HSB för mer information.

Markiser får monteras och skall då vara blå och enfärgade.

Mattor, sängkläder etc får inte skakas från balkongen.

Det är endast tillåtet med el-grill på balkongen

Tvättstugor

Tvättstugor finns på Kronborgsgatan 6 och 10, Persgatan 43 samt Tågagatan 7 och 11.

Boknings-schema och regler finns i varje tvättstuga.

Respektera tvätt-tiderna för allas trivsel och var noga med att flytta din markering när du tvättat klart.

Alla boende är skyldiga att städa efter sig, dvs tömma filtret i torktumlaren, dammsuga såväl tvättstugan som torkrummet och vid behov torka av maskiner och andra ytor etc.

Tomma tvättkartong, plastflaskor etc skall **inte slängas i papperskorgen** utan dessa skall var och en kasta i respektive behållare i sophuset.

Stora mattor får inte tvättas i maskinerna de är avsedda för endast hushållstvätt.

Källarförråd

Samtliga förråd är märkta med föreningens lägenhetsnummer.

Gångarna i källaren skall hållas fria, inget får förvaras utanför det egna förrådet.

Förvara inte stöldbegärligt gods i förrådet.

Cyklar

Cyklar skall förvara i cykelförråden på Kronborgsgatan 8, Kronborgsgatan 12, Persgatan 41 samt Tågagatan 9 och Tågagatan 11 och vara försedda med namn och adress.

Barnvagnar, rullatorer, permobilar etc skall förvaras i angränsande "barnvagnsrum" på Kronborgsgatan 12 och Tågagatan 11 eller i förrum mot gården på Persgatan.

Inga motordrivna fordon, såsom moped, elsparkcykel, motorcykel etc får förvaras i cykelförråden.

Garaget

Intresseanmälan för garageplats skall lämnas till HSB.
Debitering sker via månadsavisering.

Några bilplatser är små så samverka med dina grannar.

Gående uppmanas att använda dörren i garageporten för in- och utpassering dels för att motverka att obehöriga smiter in samt för att minska slitaget på mekaniken.

Vid möte har infart **ALLTID** företräde.

OBS! Stanna vid in- och utfart tills dess att garageporten har stängts.

Lägenhetens underhåll och förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavaren ansvar för att underhålla lägenheten i enlighet med föreningens stadgar.

Mindre förändringar som inte berör föreningens egendom får utföras utan styrelsens godkännande.

Större förändringar där ingrep skall göras i föreningens egendom som tex ta ner en bärande vägg, ingrepp i el- och/eller vatten/avloppsinstallationer krävs styrelsens godkännande samt i förekommande fall även ansökan om bygglov.

Se föreningens stadgar bla §43 samt renoveringsmanualen på föreningens hemsida.

Köksfläkt med motor får inte installeras/kopplas till ventilationen utan det skall vara kolfilterfläkt alternativt spiskåpa/spjäll och torktumlare skall vara av typen kondensumlare.

Störningar vid renovering samt i allmänhet

Arbete som utförs i lägenheten som innebär olika typer av störande ljud såsom att borra, bila i golv, såga etc får endast pågå måndag-fredag mellan 08.00-17.00 samt med stor hänsyn på lördagar mellan 09.00-14.00 och inget störande arbete på söndagar.

För allas trevnad och för att inte störa kringboende bör samtliga boende respektera att det inte förekommer störande ljud etc mellan 22.00-08.00.

Om du tänker ha en fest, sätt upp en lapp i trapphuset och informera dina grannar mellan vilka tider det kan förekomma hög musik etc.

Husdjur/ fåglar/ohyra

Bostadsrättshavaren skall ombesörja och respektera att djuret inte stör eller förorenar fastigheten.

Det är inte tillåtet att rasta varje sig hundar eller katter på fastighetens planteringar.

Matning av fåglar är inte tillåtet på fastigheten då det drar till sig råttor och andra skadedjur.

Vid upptäckt av ohyra såsom vägglöss, mjölbagg etc är bostadsrättshavare skyldig att omedelbart kontakt såväl HSB för åtgärd samt styrelsen för information.

Avfall, sopsortering, återvinning

Samtliga sopor skall sorteras utifrån de olika sopkärl som finns i respektive soprum Batteriholk finns uppsatt i soprummet, LED-lampor lysrör, elskrot, mindre elektriska saker etc ska lämnas i soprummet på hörnet Kronborgsgatan/Persgatan.

OBS! Grovsopor skall varje bostadsrättshavare själv ombesörja så att det transporteras till återvinningscentralen

Tagg

Tagg används för att passera samtliga portar från trapphus från gatorna eller från gården. (gäller tex även hjärtstartare som finns på Kronborgsgatan 10, Persgatan 43, Tågagatan 11)

Förekommen tagg skall felanmälas till HSB som spärrar densamma och ny tagg erhålls mot en kostnad av xxx?

Andrahandsupplåtelse

Se dokument på webbsidan samt föreningens stadgar § 47

Överlåtelse och pantsättning

En avgift på 2,5% av ett vid tiden gällande prisbasbelopp debiteras vid överlåtelse samt 1% av vid tiden gällande prisbasbelopp vid ny och förändrad pantsättning.