

# ORDNINGSREGLER FÖR BRF SALTSJÖHÖJDEN 1

## Allmänt (gemensamt ansvar för våra hus)

Tänk på att vara aktsam och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Bidrag gärna till den allmänna ordningen och öka därmed trivseln genom eget initiativ.

## Balkonger

Det är strängt förbjudet att slänga ut något från balkong som kan orsaka skada eller nedskräpning. Balkonger får INTE användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkongmöblering. Det är förbjudet att skaka mattor, sängkläder etc. från fönstret. Blomlådor skall placeras innanför räcket. Se till att vatten inte rinner till granne nedanför i samband med vattning av blommor. Stäng balkongdörren om du inte är hemma för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

Balkonginglasning får ske på egen bekostnad. Bygglov måste ansökas från kommunen av medlemmen. Kontakta styrelsen om du planerar att glasa in din balkong.

## Grillning och gasol

Utomhusgrillar på balkonger/terrasser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Medlem är ansvarig för av honom orsakad skada på g a slarv eller ovarsamhet. Koleldad grill ska inte användas på balkong. Däremot får gasolgrill användas på balkongen. Följande gäller för förvaring/användning av gasol på balkongen

- Flaskor under 5 liter får förvaras i lägenhet. De är blå till färgen. Gasolflaskor större än 5 liter är inte tillåtna i flerbostadshus på andra platser än balkongen.
- Om man väljer placering på balkong, som är att föredra, så kan man ha två flaskor om max 30 liter placerade där. Om däremot balkongen är inglasad gäller samma som i stycket ovan - flaskorna får inte vara större än 5 liter,
- I garage och källarförråd är det över huvud taget inte tillåtet att förvara brandfarlig gas. Detta gäller oavsett behållarnas storlek och antal.
- Gasolflaskor ska alltid förvaras stående, säkrade mot att välta och helst undanskynda från direkt solljus då värme ökar risken för övertryck i behållaren.

Läs mera på MSB hemsida <https://rib.msb.se.pdf>

## Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av våra stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas. [Stadgar – Saltsjöhöjden 1 \(saltsjohojden1.se\)](#)

## Ombyggnad och renovering av bostadsrätt

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om du vill dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det även behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång. Tänk också på att ta hänsyn till de boende när du utför bullerstörande arbete.

## Parkerings- och trafikregler

Generellt parkeringsförbud råder på föreningens mark utom anvisade platser. Det innebär följande: Endast markerade parkeringsplatser får användas för parkering av fordon. Denna regel gäller såväl i parkeringsgarage som utvändig parkering. I parkeringsgarage är samtliga p-platser markerade i golvet med vita streck och försedda med nummerskyltar. Ingen förvaring får ske på garageplatserna.

Utvändig besöksparkering är begränsad till sex platser längst skaftvägen där parkeringstillstånd erfordras. Endast personbilar klass 1 får parkeras på dessa platser. Personbil klass I är en bil byggd huvudsakligen för persontransport enligt Transportstyrelsens definition. Ytterligare tre platser för besökare finns vid garageinfarten där inget tillstånd behövs från föreningen. Besöksparkeringarna på skaftvägen är avsedda i första hand för besökare.

Varje hushåll tilldelas årligen två tillstånd till besöksparkering. Parkeringstillstånd och giltig biljett ska läggas väl synligt i bilens framruta om inte betalning sker via en app. Tillstånden ska lämnas över till nästa ägare om du flyttar. Besökare/medlem med handikapptillstånd och föreningens tillstånd får parkera gratis på markerade platser.

Felparkerade bilar på vändplanen eller i anslutning till vändplanen innebär:

- problem för sophämtning. I de fall sopbilen inte kommer fram, uteblir hämtningen den gången, till allas förtret
- rörelsehindrade kan inte ta sig fram till portarna med rullstol, rullator eller kryckor. Detsamma gäller för personer med barnvagn
- att utryckningsfordon och personal inte kan komma fram med utrustning och bårar vid ett akutfall
- att snöröjningsfordon inte kan utföra sitt uppdrag

## Sopor & Källsortering

Det mycket viktigt hur avfall hanteras och slängs av oss boende, så att sophämtning kan genomföras enligt avtal. Det är vi själva som måste ta ansvar för ordningen i soprummen så att också städning kan genomföras enligt avtal. Hushållssopor måste paketeras noga i hopknutna påsar för att undvika spridning av löst skräp. Matavfall, glas, plast och metall har särskilda kärl i soprummen. Det finns även särskilda kärl för återanvändbart pappersavfall, dels returpapper, dels wellpapp.

Det är inte tillåtet att placera andra sopor i soprummen än de som kan sorteras. Två gånger om året beställs en container dit medlemmarna kan slänga grovsopor. Elektronik och övrig miljöfarligt avfall skall lämnas till kommunens återvinningscentral. Information om återvinningscentraler finns på kommunens hemsida [www.nacka.se](http://www.nacka.se).

## Störningsljud

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn, lagen ser strängt på störningar. För att alla ska ges en möjlighet till lugn och ro bör ljud och aktiviteter som kan störa grannarna undvikas mellan kl 22.00 och 07.00. Under denna tid får du

exempelvis inte spika eller borra i väggen. Informera gärna grannarna om du tänker ha en stor fest. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som trappa, hiss och gård.

## Säkerhet, lås och nycklar

Kontrollera att ytterdörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering samt släpp inte in okänd person i fastigheten. Den som ställer upp ytterdörren skall självfallet också ansvara att stänga dörren efter avslutad lastning. Lämna inte källardörrar öppna. Din lägenhet skall enligt lag vara utrustad med brandvarnare. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

I föreningens låssystem finns ingen huvudnyckel. Det finns däremot en servicenyckel som kan användas i överenskommelse med lägenhetsinnehavaren. För att servicenyckel skall kunna användas måste lägenhetsinnehavaren sätta låset i serviceläge. Det innebär att man tar ut nyckel vid "kl 10" när man låser.

Anmäl alltid borttappat nyckel eller tagg till föreningens nyckelansvarig. Särskilda regler gäller om man har behov att byta lås på lägenhetsdörren. Se paragraf 32 i föreningen stadgar.

## Trappuppgångar och entréer

Trapphusen måste hållas fria och framkomliga så att räddningspersonal (t.ex. brandmän och ambulanspersonal med bår) kan komma fram obehindrat även om trapphuset är rökfyllt i samband med brand. Även städningen försvåras om trapphusen används för uppställning och förvaring. Inga dörmattor får finnas på golvet i hisshallar.

## Tvättstuga

Tvättstugan får användas av boende i Brf Saltsjöhöjden 1. Bokning av tvättid markeras på bokningstavla med låskolv. Tvättstugan får utnyttjas alla dagar mellan klockan 08.00-20.00. Före klockan 08.00 och efter klockan 20.00 får ingen utrustning i tvättstugan användas p.g.a. risk för störningsljud. Strömmen till maskinerna stängs kl 20. Vänligen respektera tvättider – för allas trevnad.

## Utomhusmiljö

Använd våra utplacerade papperskorgar för detta så att vår närmiljö är trivsamt för oss och våra besökare. Hundarna skall vara kopplade.

## Att bo i bostadsrätt

Utöver dessa ordningsregler regleras vissa frågor i föreningens stadgar. Dessa finns att läsa på föreningen [Stadgar – Saltsjöhöjden 1 \(saltsjohojden1.se\)](#)