

## Ordningsregler och riktlinjer

Detta dokument är för medlemmar i brf. Hovslagaren som reglerar rättigheter och skyldigheter för nyttjanderätten av de till lägenheten tillhörande utomhusytor.

I ditt medlemskap ingår både skyldigheter och rättigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och föreningens stadgar. I stadgarna, § 31 punkt 14 redogörs det bland annat för vad som gäller förråd och den utomhusyta du som medlem disponerar över.

§ 31 punkt 14:

”Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättsinnehavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, uteplats eller hör till lägenheten mark/uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren för renhållning och snöskottning.

För balkong/altan svarar bostadsrättsinnehavaren för målning av insida balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.”

Enligt styrelsens nuvarande instruktioner 2019-10-19 får ej golv eller räcken målas om. Detta på grund av rådande garantiförhållanden.

Till dessa ordningsregler bifogas anvisningar och direktiv i föreningens riktlinjer som bostadsrättsinnehavaren förbinder sig att följa.

I och med att du ingått medlemskap i föreningen har du accepterat föreningens stadgar och förbundit dig att följa dessa.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att efterfölja de anvisningar och direktiv som föreningen lämnar eller kommer att lämna när det gäller utomhusytor som disponeras av bostadsrättsinnehavaren.

## Riktlinjer

### **Inget får fästas i fasad eller betongelement.**

Undantag endast för **en** ytterbelysning på baksida samt markiser. Belysningsarmatur ska sitta på husfasad inte på skärmväggar i betong.

### **Nedre botten/ entréplan**

Har du lägenhet på nedre botten ansvarar du för att hålla ytor som du disponerar över välskötta både på fram-och- baksida. Det innebär att gräsmatta ev. rabatter, egna planterade buskar och träd ska skötas av dig oavsett om det är du eller tidigare boende som planterat. Observera! Det är inte tillåtet med nyplantering av träd.

Ytorna på nedre plan, inkl. utrymmet under trappan, är inte avsett för upplag eller förråd.

Tänk på att inte förvara brännbara material nära husvägg eller entrédörr.

### **Övreplan – balkong, entré och trappor**

Samma sak gäller på övreplan som nedre botten när det gäller ordning och reda etcetera. Trappan skuras och sopas vid behov av de som använder den dvs. lägenheterna på övreplan.

### **Balkonger**

Inga fasta trägolv eller klinkers får läggas på balkonggolv eller framsidans entréplan eftersom betongen tar skada.

### **Häckar**

Häckar som är planterade av föreningen får du inte ansa eller klippa själv det är föreningens ansvar. Skötsel av häckar ombesörjs av anlita markentreprenör.

Har du häck som föreningen inte planterat gäller max höjd 80 cm.

### **Planteringar**

Inga buskar får planteras nära husvägg eller förråd. Det måste vara fritt mot vägg, om de finns där och står för nära ska de tas bort av lägenhetsinnehavare. Träd får inte planteras. Övriga ev. planteringar ska vara minst 30 cm från grund med en grusad yta mellan rabatt och grund. Inget får klättra på eller fästas i fasaderna eller förråden.

Innan du planterar buskar på den yta du disponerar över kontakta styrelsen så att det blir rätt från början.

### **Trädgårdsavfall**

Plats för trädgårdsavfall finns på Safirstigen nedanför trappan mot skogen. Den är uppdelad i två delar, den övre delen är för mindre trädgårdsavfall, såsom gräs, blommor, jord, mm. Där finns även grep och spade, så man kan vända ner det man lägger i. Den nedre delen är till för kvistar, nerklippta grövre buskar, träd och sly.

Observera att denna plats är till enbart för det som växer i våra trädgårdar, och inte en "soptipp". Vi har gemensamt ansvar att hjälpas åt att flytta det grova till anvisad plats för avhämtning vid någon av våra flexibla städdagar.

### **Förråd under trappan**

Det tidigare soprummet samt barnvagnsförrådet tillhör alla fyra lägenheterna och ni grannar får komma överens om vad de ska användas till och när och hur de ska rengöras. I det tidigare soprummet ska det finnas borste och snöskyffel.

### **Sommar och vinter**

Vi hjälps åt att sopa om det behövs under den varma årstiden och att skotta snö framför postlådorna. Tänk på att hjälpa varandra, framförallt hos grannar som inte kan eller är hemma på både nedre-och- övreplan.

### **Vid stora snömängder**

På övreplan kan det behövas att du skottar av din balkong och på entrésidan om det kommer stora mängder snö. Visa hänsyn till dina grannar, undvik att slänga snö på buskar.

### **Staket/insynsskydd/ spaljéer**

Staket, insynsskydd och spaljéer ska vara hela, sitta rakt och underhållas. Från och med 2019 ska alla ovanstående träkonstruktioner vara träfärgade eller brunlaserade. Lämpligt utseende och aktuella kostnadsförslag kommer att presenteras för er medlemmar.

### **Undantag**

Eventuella undantag för insynsskydd meddelas de lägenhetsinnehavare som har hörnlägenheter vid gångväg, eller ligger illa till där många passerar och anses därför behöva något högre skydd.

### **Baksidan**

Insynsskydd och spaljéer placerade på baksidan måste följa den fastställda höjden och bredden på max.180x180 cm samt ha genomsläpplighet med minst 50 % och det ska gå att underhålla från båda sidor. Detta är i linje med de krav som kommunen har på vår bostadsrättsförening.

### **Framsidan**

Ev. staket ska placeras på insidan av häcken på framsidan och tillåten max höjd är 80 cm. Platsbyggda förråd eller insynsskydd får inte sättas upp på framsidan eller under trappan då detta är gemensam yta för samtliga fyra lägenheter. Kontakta styrelsen för mer information.

### **Byggnation av terrasser**

Träbelagda/-altangolv har uppförts på både fram -och-baksidor oftast utan tillstånd av styrelsen. I många fall överskrider utbyggnaden den ursprungliga ytan för altanen. Från och med 2019 ska ni i fortsättningen kontakta styrelsen innan ni bygger något på fram - eller-baksidan. På baksidan gäller en max. gräns på 30 cm utanför vindskydd i betong. På framsidan får trätrall läggas över den asfalterade ytan nedanför köksfönstret men trätrallen får inte fästas i fasad eller asfalt. Asfalten får ej tas bort.

### **Lägenhetsförråd**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att hålla sitt lägenhetsförråd i välvårdat skick. Dörren målas vid behov av bostadsrättsinnehavaren och föreningen står för färg och pensel.

Förråden är ursprungligen oisolerade, är ditt förråd isolerat eller väljer du att isolera det så ansvarar du för att se till att förrådet är väl ventilerat. Ventilation är ett krav som undersöks vid den tillsyn som sker vid flytt.

### **Odlingslotter**

På nedre botten har ni era odlingslotter på baksidan nära er uteplats. Lägenheterna på övreplan har odlingslotter inom bostadsområdet. Kontakta styrelsen så får du veta var din odlingslott finns. De lotter som under åren fått ge vika för andra planteringar kommer att återställas eller tilldelas annan plats. Bostadsrättsinnehavaren bestämmer själv om du vill använda din lott eller inte.

**Dessa ordningsregler med riktlinjer är fastställda av styrelsen och revideras löpande vid behov.**