

Ordnings- och trivselregler Brf Fullriggaren



Uppdaterad: 2026-04-18

Ordnings- och trivselregler

BRF FULLRIGGAREN, NYKÖPING 2026-04-18

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 26 § t o m 36 §, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Fullriggaren, Nyköping.

Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger hen själv iakttages av hens gäster och av annan som hen inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hens räkning. Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap 18 §, samt enligt stadgarnas 39 § t om 42 §.

För dessa ordnings- och trivselregler gäller att:

- De är komplement till lagar och föreningens stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordnings- och trivselregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordnings- och trivselregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Ordnings- och trivselregler

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende trivsamt.

Genom att följa föreningens ordnings- och trivselregler nedan och hjälpas åt, underlättas allas trivsel och fastighetens fortsatta värde består.

För vem gäller ordnings- och trivselreglerna

Ordnings- och trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även ex. övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, personer som hyr i andra hand eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten omfattas.

Störningar

Du är skyldig att se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen kan tålas.

Boende i flerfamiljshus måste tåla vissa störningar, exempelvis "levnadsljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, barnskrik, hundskall, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att folk spelar musik på dagtid. Sådant måste tålas. Några generella regler finns inte.

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Om händelser eller skada skulle uppstå i bostaden som genast måste åtgärdas ska anmälan **omgående** göras enligt anvisningar i Er Bopärm. Anmälan ska även ske skriftligt till styrelsen (ordförande eller sekreterare).
3. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa övriga lägenhetsinnehavare, speciellt nattetid (kl 22:00-07:00), eller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

Borring med slagborrmaskin och bilning i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl 08:00 och 18:00 och på lördagar mellan kl 10:00 och 16:00. Ingen borring eller bilning på söndagar.

På helgdagar som julafton, nyårsafton och liknande håller vi oss ifrån högljutt arbete i lägenheterna helt och hållet.

Ska du ha fest, informera gärna dina grannar i förväg.

4. Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till fastighetsförvaltaren eller styrelsen.
5. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet, lägenhetsförråd eller vindförråd får ej förekomma. Alla lägenheter ska ha minst en fungerande brandvarnare, som årligen kontrolleras av bostadsrättsinnehavaren. Vid tre eller flera rum bör det finnas två brandvarnare.
6. Brandsäkerhet trapphus: Trapphusen är den viktigaste utrymningsvägen och räddningstjänstens lättaste väg in om det brinner. En trapphusbrand kan få förödande konsekvenser.
Enligt lag får inget brännbart förvaras i trapphus, och utrymningsvägar får under inga omständigheter blockeras. Det är således inte tillåtet att använda trapphus, entréer eller utrymmen utanför förråd etc. till förvaring av barnvagnar, cyklar, pulkor, skor, leksaker, dörrmattor, brännbar dörrutsmyckning (dörrkransar) m m. Oavsett storlek.

Vad som inte får förvaras i trapphuset:

- Barnvagnar, cyklar, pulkor
- Möbler, skohyllor och hyllor
- Tidningar, kartonger och brännbart material
- Dörrmattor och brännbar dörrutsmyckning
- Blommor (förutom krukor vid entré gatuplan som inte blockerar passagen samt mindre blomkrukor på fönsterbräda i trapphus)

Vad som kan tillåtas under vissa förutsättningar

- Vissa föremål som inte är brännbara eller som är nödvändiga för de boende, som rollatorer kan tillåtas om de inte hindrar utrymningen.

Rollatorer får i regel förvaras i trapphus, men endast om de inte utgör ett hinder för utrymning, brandskyddet eller städning. Förvaringen måste vara i originalutförande (inga extra kuddar/dynor) och de får inte vara låsta. Om möjligt bör rollatorn fällas ihop under förvaringen.

7. Det är inte tillåtet att ladda elsparkcykel, elcykel eller hoverboard i föreningens gemensamma lokaler t.ex. cykelrum eller barnvagnsrum. Oskadade batterier får sitta kvar på fordonet när dessa har parkerats. Cykelförrådet får inte användas som förvaring för övergivna eller skrotade cyklar. Moped eller andra förbränningsmotordrivna fordon får ej placeras i cykelrum.
8. I barnvagnsrum i resp. entré tillåts förvaring av följande: Barnvagnar, rollatorer, snösläde, snöskyffel och halkbekämpningsgrus. I mån av plats och om god ordning hålles tillåts även pulkor, trehjulig barncykel, elsparkcykel (inkl. oskadat batteri), barnstol, föreningens blomkrukor.
9. Om du ställer upp ytterdörrarna, lämna inte dessa öppna när du är klar. Detta för att skydda huset från inbrott, men även för att undvika nedsmutsning av inblåst skräp och för att hålla värmen inne i huset under kalla årstider.
Kontrollera att portar (ytterdörrar) respektive dörrar till cykelrum, barnvagnsrum, soprum etc. går i lås efter in- eller utpassering.
Lämna inte ut portkod till obehöriga och släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
10. Antenner och parabolerna får icke uppsättas utan styrelsens godkännande.
11. Föreskrifter angående TV/Tele/Data ska följas noggrant.
12. Åtgärder som kräver bygglov ska godkännas av styrelsen innan bygglov sökes. Styrelsens godkännande ska även inhämtas för uppsättning av ev. avskärningsanordningar.

13. Solskydd och vindsydd får uppsättas endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen.

- Solskydd balkong: I linje med färgen på Luxaflex nr 3644 Elements (vaniljgul)
- Tak balkong: Om man vill måla balkongtaket ska lämplig betongfärg i vit eller ljusgrå kulör användas.
- Vind- och insynssydd balkongräcke: Dickson Sunworker M652 (grå)
- Markisväv bottenvåning: Sandatex 407/16 (grågrön)

14. Infästningar (skruva /spika) i fasaden eller i fönsterkarmar får ej ske.

15. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Vid eventuell olycka är du skyldig att omedelbart ta upp efter ditt husdjur och slänga avfallet i rätt kärl i soprummet.

16. Källsortering ska ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl.

Hänsyn till grannar

17. Stör ej grannar efter 22:00 och före 07:00. Däri inbegrips höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV, användande av tvättmaskin och dylikt.

18. Mattor, kläder eller dylikt får ej piskas på balkonger/terrasser, i entréer, i trappor eller skakas från fönster.

19. Gård, balkonger, terrasser, trappor och entréer får ej belamras med skräp, kartonger, cyklar etc., på grund av brandrisk och behov av snabb evakuering.

20. Cigarettfimpar/snus o dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården (tänk på småbarnen).

21. Rökning får inte förekomma i allmänna utrymmen, visa hänsyn vid rökning.

22. Utomhusgrillar får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende.

Medlem är ansvarig för av honom orsakad skada p g a slarv eller ovarsamhet. Endast el- eller gasolgrill får användas på uteplats marklägenhet. Vid inglasad balkong, endast el-grill. Kolgrill kan med försiktighet användas vid innergårdens sittgrupp och blomurna.

Gårdar och vägar

23. Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt ska begäras och skriftligen utfärdas av styrelsen.

24. Undvik att gå och cykla över gräsmattor och planteringar.

25. Mopedåkning på gården är förbjuden.

26. Cyklar får endast ställas i cykelställ/cykelförråd.

27. Det är normalt kör- och parkeringsförbud för bilar på gång- och cykelbanan parallellt med Brandholmsvägen.

Väljer ni att köra in på gång- och cykelbanan för en snabb av- och pålastning, måste ni iaktta en stor försiktighet. Undvik att backa för att köra ut, säkrare är att köra rakt fram till nästa korsning.

Hantverksbilar ska självklart använda vår gästparkering för uppställning.

28. Vid plantering av växter på gårdsplan (marklägenheter) måste hänsyn tas så att inte skada sker på underliggande tätskikt.

29. Föreningens fem gästparkeringar får endast mycket kortvarigt användas av de boende. Utan dessa ska finnas tillgängliga för medlemmarnas gäster.

Tillägg för marklägenheter

30. För marklägenheter med föreningens "gräsplätt" mellan eget altandäck och plattsatt gångväg/mur gäller följande regel: Den boende får mot skötsel disponera grönytan i det skick och utförande (staket, mur och växtlighet) den hade vid inflyttningen 2013.

31. Vid önskemål från medlemmen att ändra utförandet på föreningens yta ska godkännande från styrelsen först inhämtas. Besked med villkor för utförandet kommer skriftligen att lämnas efter närmast planerade styrelsemöte.

32. Grundprincipen är att återställande till ursprungligt skick ska ske vid avflyttning på begäran av ny ägare till marklägenhet eller av vid tillfället vald styrelse.