**Ordningsregler Brf Loket 30**

Undertecknad(e) bostadsrättshavare för lägenhet nr ………. förbinder sig att gentemot föreningen och övriga medlemmar följa nedanstående ordningsregler samt anvisningar vid reparations- och ombyggnadsarbeten.

**Ordningsregler**

1. Bostadsrättsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem i föreningen. Andrahandsuthyrning skall vara godkänd av föreningen.
2. Störande ljud, musik, eller dylikt i egen lägenhet eller i gemensamma utrymmen (trapphus, entréhall, källarutrymmen) får ej förekomma mellan

klockan 22 och 06.

1. Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenheten för tillsyn eller

för att utföra arbeten som föreningen ansvarar för. För planerad tillsyn eller arbeten skall föreningen informera om detta senast 14 dagar i förväg. Medlem eller dess ombud kan vara närvarande personligen eller välja att deponera nycklar hos föreningen eller hantverkare.

1. Balkongerna får inte användas som förvaringsutrymme. Balkongerna skall hållas fria från snö och is.
2. Förekomst av ohyra eller skadeinsekter skall anmälas till föreningen.
3. Sopor skall inte läggas ute i gemensamma utrymmen (trapphus, entréhall, källarutrymmen).
4. Föreningens tillstånd skall inhämtas innan skyltar, markiser, utomhusantenner, annan utrustning eller utsmyckning sätts upp på fastigheten eller i gemensamma utrymmen.
5. Cyklar parkeras på cykelställen utanför fastigheten samt i cykelrummet.
6. Trottoaren utanför fastigheten skall hållas fri från bostadsrättshavares cykel

och andra föremål.

1. Föreningen administrerar byte av namnskyltar, på lägenhetsdörr och i trapphus på namntavlor, vid ägarbyte.

**Reparations- och ombyggnadsarbeten**

1. Vid ingrepp i en bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten får arbetena inte

 påbörjas innan styrelsens skriftliga tillstånd lämnats.

1. Det åligger bostadsrättshavaren att pröva om bygglov och/eller anmälan och inväntande av startbesked krävs för viss åtgärd och att i så fall ansöka om bygglov respektive göra anmälan och invänta startbesked. Beviljat bygglov/startbesked ska presenteras för föreningen innan arbetet påbörjas. Bostadsrättshavaren svarar för att arbetet sker enligt plan- och bygglagen inklusive kvalitetssäkringssystem. Minimifunktionskrav enligt bland annat gällande BBR och annan tillämplig lagstiftning. Vidare ska som minimifunktionskrav gälla föreskrifter i de senaste utgåvorna av Hus AMA, VVS AMA i tillämpliga delar. Bostadsrättshavaren svarar för fastighetsägarens åtagande gentemot byggnadsnämnden enligt plan- och bygglagen. Bostadsrättshavaren utser kvalitetsansvarig och svarar för kostnaderna.
2. Föreningen garanterar inte att ombyggnaden går att utföra ellerför eventuella bristande förutsättningar.
3. Bostadsrättshavaren svarar för samtliga kostnader förbundna med genomförandet av ombyggnaden.
4. Det är bostadsrättshavarens skyldighet att tillse att hans hantverkare försäkrat sig om var huvudavstängningskranarna för gas, el och vatten finns i fastigheten.
5. Bostadsrättshavaren svarar för att företag och hantverkare som anlitas under arbetets gång följer föreningens ordningsregler. De företag och hantverkare som anlitas bostadsrättshavaren ska vara auktoriserade och inneha F-skattsedel.
6. Om renoverings- och ombyggnadsarbetena p g a skada eller andra skäl direkt eller indirekt leder till att kostnader uppkommer för föreningen ska bostadsrättshavaren ersätta dessa. Om andra lägenheter drabbas av skador skall bostadsrättshavaren reglera dessa omgående och direkt med berörd medlem. Övriga skador regleras med styrelsen.
7. Vid vattenavstängning, elavstängning eller ingrepp i fjärrvärmesystemet skall styrelsen och berörda grannar underrättas.
8. Störande arbete får endast utföras vardagar mellan kl 8 och 17. Grannar bör underrättas om att störande arbete kan förekomma. Ansvarig för informationen är bostadsrättshavaren.
9. För att minska nedsmutsning hos närboende skall luftventiler tejpas för och annan nödvändig försiktighet iakttas. Bostadsrättshavaren ansvarar för att byggavfall som placerats i portgång eller utanför fastigheten bortforslas var tredje dag. Om så icke sker bortforslas material och avfall via förvaltarens omsorg och kostnaden härför debiteras bostadsrättshavaren.
10. Container får placeras på hyrd gatumark efter styrelsens anvisningar.
11. Aktuella trappor och golv i trapphuset skall våttorkas efter avslutad arbetsvecka. Ansvarig för detta är bostadsrättshavaren. Vid behov kan även gården eller gatan utanför fastigheten behöva städas. Om nedsmutsning av fastighet, gård eller gata inte åtgärdas kommer styrelsen att ombesörja detta och överlämna faktura till bostadsrättshavaren för reglering.
12. Om bostadsrättshavaren bryter mot ovanstående överenskommelser äger föreningen genom styrelsen rätt att omedelbart begära rättelse innan arbetet får fortsätta.
13. Bostadsrättshavaren övertar det ansvar enligt arbetsmiljölagen som åvilar föreningen för samordning av åtgärder till skydd för liv och ohälsa på det gemensamma arbetsstället för byggnadsverksamheten.
14. Under en ombyggnad som kräver styrelsens tillstånd har föreningen rätt att utföra besiktningar. En slutbesiktning genomförs när bostadsrättshavaren anmält att arbetena är avslutade. En skriftlig dokumentation över ombyggnader och nya installationer i lägenheten överlämnas till föreningen. Eventuella kostnader i samband med besiktningarna svarar bostadsrättshavaren för.
15. Bostadsrättshavaren eller av denne anlitad entreprenör tillser att försäkringsskydd föreligger i den omfattning som föreskrivs i AB 04 samt även försäkringsskydd enligt arbetsmiljölagen 3 kap 7 §. Det vill säga Bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren ska få motsvarande rättigheter och skyldigheter som anges i AB 04 för beställare respektive entreprenör.
16. Bostadsrättshavaren ska slutföra ombyggnaden. En överlåtelse av bostadsrätten innan arbetena är klara och godkänd slutbesiktning skett kan ej ske om inte förvärvaren övertar samtliga skyldigheter.

Stockholm …………………………………..

…………………………………… …………………………………………

Bostadsrättshavare Namnförtydligande Bostadsrättshavare