



ORDNINGSREGLER FÖR BRF EKSKOGEN

För allas trivsel ska fastigheten präglas av nattro från klockan 22:00-07:00 på vardagar och 22:00-09:00 på helger. Tänk på att det är extra lyhört nattetid och att även mindre ljud kan höras tydligt och upplevas som störande. Det betyder att TV, radio och stereo används så att dessa inte stör andra. När dessa brukas skall fönster och balkongdörrar vara stängda. Renovering i lägenheten som kan orsaka störande ljud, såsom hamrande eller borrarande, får inte utföras mellan klockan 20:00–07:00 på vardagar samt 20:00–09:00 på helger. Tänk på att även montering av möbler kan ge upphov till störande ljud och bör undvikas under dessa tider.

1. Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. All renovering i och utanför lägenheten ska anmälas via e post till styrelsen innan arbetet påbörjas. Arbetet får inte startas förrän styrelsen skriftligen har godkänt åtgärden.
2. Om det i lägenheten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall jourfirman eller styrelsen omedelbart underrättas härom.
3. I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare eller bedrivs yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.
4. Sopor och dylikt ska sorteras, sköljas och vara väl inslagna och läggas på därför avsedd plats.
5. Uppställning av cyklar, barnvagnar mm skall ställas i därför avsedda utrymmen eller i lägenheten.
6. Gemensamma utrymmen, såsom trapphus, ska av brand- och säkerhetsskäl samt för att underlätta för utryckningspersonal hållas fria från föremål. Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen. Rökning på balkong får inte ske om det medför obehag eller störningar för omkringboende.
7. Egna föremål får inte lämnas eller förvaras i gemensamma utrymmen eller på gården, annat än på plats eller i förvaring som föreningen särskilt har anvisat. Om föreningen exempelvis tillhandahåller en förvaringslåda på gården får den användas för avsedd förvaring, såsom leksaker. Gården ska hållas fri och ren så att trädgårdsskötsel, exempelvis gräsklippning, kan utföras. Föremål får inte placeras utanför grannars fönster eller på annat sätt störa omkringboende.
8. Cigarettfimpar/snusdosor, skräp o. dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.
9. Den som har husdjur i sin lägenhet skall se till att de ej för oljud, förorenar eller skadar föreningens eller annan enskild medlems egendom.

10. Uteplats som ingår i upplåtelsen, sköts av respektive bostadsrättsinnehavare. Övrig tomtmark är föreningens gemensamma. Balkongen skottas vid behov. Mattor får ej piskas/skakas på balkong/uteplats. Blomlådor ska hängas på insidan av räcket, vattnas måttligt så det ej rinner ner på balkonger nedanför. Matning av fåglar på balkongen/uteplats får ej ske.
11. Endast elgrill är tillåtet på uteplats/balkong och föreningens mark. Dessa får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Grillning på gård får endast ske på anvisad plats om sådan finns. Boende är ansvarig för skada orsakad på grund av slarv eller ovarsamhet.
12. Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får inte verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd. Betr. uppsättande av markiser, inglasning av balkong erfordras styrelsens särskilda tillstånd. Egen parabol får inte uppsättas på föreningens hus eller övriga egendom såsom balkong mm. utan styrelsens godkännande.
13. Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens skriftliga tillstånd innan uthyrningen påbörjas. Ansökan ska skickas till förvaltaren i god tid och innehålla skäl för uthyrningen samt uppgifter om andrahandshyresgästen. Medlemmen ansvarar alltid gentemot föreningen för lägenheten och för att föreningens regler följs under uthyrningen. Korttidsuthyrning, exempelvis via Airbnb, samt uthyrning till juridisk person tillåts inte.
14. Taggar till portsystemet ska hanteras aktsamt. Om en tagg slutar fungera kan boende få en ny tagg och föreningen står då för kostnaden, under förutsättning att den gamla taggen lämnas in. Borttappade nycklar eller taggar ska omedelbart anmälas till styrelsen så att de kan avaktiveras innan nya utfärdas. Vid borttappad nyckel eller tagg står boende själv för kostnaden för ersättning.
15. Wifi-router och TV-box som tillhandahålls genom föreningens kollektivt upphandlade bredbands- och TV-tjänst tillhör respektive lägenhet. Vid överlåtelse av bostadsrätten ska utrustningen lämnas kvar och överlämnas till nästa medlem. Om utrustning saknas eller inte kan överlämnas ansvarar den avflyttande medlemmen för kostnaden för ersättningsutrustning.

För ovanstående ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätt av lägenhet som innehas med bostadsrätt.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.
- Grundläggande respekt och hänsyn skall visas grannar emellan.
- Ovanstående föreskrifter ska iakttas av bostadsrättsinnehavarens husfolk och gäster eller de som av denne inrymts i lägenheten.

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

Farsta, 2026-07-22

BRF ESKOGEN STYRELSEN