

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen/Bostadsföreningen

Kallebäcksvägen 17

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands - hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Testa funktion/batteri regelbundet. Kontakta styrelsen vid frågor om brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) på balkonger är det endast tillåtet att använda elgrill. Gasolgrillar och kolgrillar är förbjudna.
- d) placera blomlådor innanför balkongräcket.
- e) se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i entréplanet. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. När du använt tvättstugan städar du noggrant efter dig.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i något av de två cykelrummen eller i cykelstället och får inte ställas utanför porten. Mopeder skall förvaras utomhus pga. brandrisken. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén. Det finns ett barnvagnsrum i anknäring till det större cykelförrådet.

8. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Uteplats får användas för privata arrangemang. Bokning av uteplats och föreningens grill görs via BoAppa.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller kan utgöra brandfara. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Se till att ni stänger luckan till sopnedkastet efter er.

c) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

10. Gym och Bastu

Föreningen har ett gym och bastu, beläget i källaren. Bokning av bastun görs via Boappa. Särskilda ordningsregler finns anslagna på plats. När du använt gym och bastu städar du noggrant efter dig.

11. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras och inget material får läggas uppe på taket på källarförråden. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på i källaren.

12. Förvara inga saker i trapphuset eller svalen

För allas säkerhet får inga saker förvaras i trapphus eller svalgångar. Det gäller till exempel:

- Barnvagnar
- Cyklar och elsparkcyklar
- Skor, skoställ och dörrmattor
- Kartonger, möbler eller andra saker

Varför?

- Brandsäkerhet – Trapphus och svalgångar är viktiga utrymningsvägar vid brand. Saker som står i vägen kan försvåra en snabb utrymning.
- Lagar och regler – Enligt Lagen om skydd mot olyckor och Boverkets byggregler måste utrymningsvägar hållas fria.
- Tillgänglighet – Räddningstjänst och ambulans måste kunna komma fram om något händer.
- Försäkring och ansvar – Om något händer kan föreningen eller den boende bli ansvarig, och försäkringar kan påverkas.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

15. Ljud och Störande Verksamhet

För att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö ska alla medlemmar visa hänsyn till sina grannar. Enligt bostadsrättslagen (7 kap. 9 §) och hyreslagen (12 kap. 25 § JB) ska boende inte orsaka störningar som är skäligen inte bör tolereras.

a) **Tystnad** gäller under följande tider:

- Vardagar: kl. 22.00 - 07.00
- Helger (lördag, söndag samt helgdagar): kl. 23.00 - 08.00

B) **Tunga Renoveringsarbeten** (borrning, bilning, rivning, slipning etc.) är endast tillåtna:

- Vardagar: kl. 08.00 - 18.00
- Lördagar: kl. 10.00 - 16.00
- Ej tillåtet på söndagar och helgdagar.

C) **Lätta Hemarbeten** (sätta upp tavlor, skruva i vägg etc.) är endast tillåtna:

- Vardagar: kl. 07.00 - 20.00
- Helger: kl. 09.00 - 18.00

D) Övrigt.

- **Hushållsaktiviteter** (dammsugning, tvättmaskin, diskmaskin etc.) är tillåtna dygnet runt med försiktighet, men undvik i möjligaste mån under tystnadstider.
- **Fester** och sociala sammankomster bör ske med hänsyn till grannar och i samförstånd. Informera grannar i förväg om planerade tillställningar som kan pågå efter kl. 22.00.
- **Undantag.** Akuta reparationer som måste utföras för att förhindra skador är undantagna från tiderna ovan. Dock ska grannar informeras snarast möjligt.

Störningar ska anmälas till styrelsen. Upprepade eller grova störningar kan leda till tillsägelse, vitesföreläggande eller i allvarliga fall förlust av nyttjanderätten till bostaden.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Föreningens medlemmar godtar inte att man som medlem hyr ut hela sin lägenhet eller del av lägenhet under hotelliknande former avsett för kommersiellt ändamål, s k korttidsuthyrning.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas

och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du 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 den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar i lägenheten

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 ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

19. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler rekommenderas av styrelsen och gäller tills annat meddelas.