

Gemensamt ansvar för ordning i vår förening

Det här bör du veta om föreningens regler för trivsel och god ordning!

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 fastigheten för allas trivsel.

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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. 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 ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Har du frågor eller 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 förvaltare enligt anslag på anslagstavlorna.

2. Om säkerhet

- a) Tänk på att hålla ytterdörrar stängda på grund av okända människor och skadedjur.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.

Fastställda av styrelsen
2025-04-23

- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar för underhåll av dessa.
- e) Batterier som laddas till cyklar, kickbikes och annan utrustning utgör en risk för brand. Tänk på att ladda batterier när du är vaken och hemma för din egen säkerhet och för brandsäkerheten.
- f) För att minimera brandbelastningen får brännbara vätskor, gaser och färg inte förvaras i förråd, därmed inte gasolflaskor tillhörande grillar, som också kan leda till gasutsläpp.
- h) Meddela gärna grannarna om du är bortrest längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

- a) Var sparsam vid varm- och kallvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- b) Om någon kran eller toalett står och droppar vatten, ansvar du för byte av packningar eller reparation.
- c) Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- d) Tänk på att öppna fönster och dörrar på vintern ökar våra värmekostnader och åsidosätter värmeåtervinningssystemets funktion.

Kostnader för vatten, värme och gemensam el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner och avgränsad egen markyta

- a) Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Tänk på att hålla god ordning.
- b) Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.
- c) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- d) För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.
- e) Gräsmattor och häckar ska hållas ansade. Växter närmast fasaden såsom stora buskar är inte att rekommendera då detta påverkar luftningen av husgrunden samt utgör bra boendemiljö för råttor.
- f) Staket och plankor ska målas och underhållas, vid behov ska ruttna plankor bytas ut.
- g) Markiser får endast sättas upp i samråd med styrelsen. De ska vara fackmässigt uppsatta och följa den färg och standard som är godkänd inom föreningen.
- h) På balkonger är det tillåtet att grilla med el eller gasol, ej kol. Gasolgrill är dock **inte** tillåtet på helt inglasade balkonger pga brandrisk och risk för personskador vid gasläckage. På uteplatser tillhörande marklägenheter och gården är det tillåtet att grilla med kol. Tänk på att alltför frekvent grillande kan störa grannar, visa i så fall hänsyn.

Fastställda av styrelsen
2025-04-23

5. Trapphusen

a) Varje våningsplan ska vara helt rent från alla föremål. Inga cyklar, barnvagnar, skor, mattor mm får finnas på golvytorna eller trappornas räcken.

6. Cyklar, kickbikes, barnvagnar, rullatorer med mera

- a) Cyklar ska förvaras på gården i cykelställ, i cykelförråd eller i cykelkällare.
- b) Cyklar och övrig utrustning i obrukbart skick kan med fördel förvaras i cykelförråd i källaren om de ska repareras, i annat fall ansvarar du för att de forslas bort till återvinningscentral eller säljs.
- c) Barnvagnar och rullatorer får förvaras i barnvagnsförråd i respektive trapphus.

7. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för barns leksaker, cyklar med mera.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Avfall från hushållet ska sorteras; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet.
- b) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- c) Färgburkar och andra kemiska produkter samt grovsopor får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på återvinningscentral.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till återvinningscentral.

9. Källare

- a) Förvara personliga tillhörigheter endast på avsedd plats i källaren, i eget förråd.
- b) Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.
- c) Undvik att förvara stöldbegärlig egendom källare.

10. Husdjur

- a) Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor.
- b) Plocka upp djurets avföring om en olycka skulle ske på innegård, gångvägar eller trottoar tillhörande föreningen.

Fastställda av styrelsen
2025-04-23

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 06.00 på morgonen, då det bör vara så tyst som möjligt. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att festen kommer att störa.

12. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning beviljas för ett år i taget och högst under två år. I övrigt se på hemsidan och i stadgar vad som gäller.

13. Lägenhetsunderhåll

- a) Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten.
- b) 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, innerdörrar, glas och bågar i fönster samt insidan av ytterdörrar.
- c) Om något går sönder måste du se till att det repareras.
- d) Du ansvarar som bostadsrättsinnehavare även för de åtgärder som tidigare gjorts i lägenheten och på mark tillhörande lägenheten.
- e) 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.
- f) En särskild bostadsrättsförsäkring behövs och den står föreningen för.

14. 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. Betydande renovering av lägenhet får i enlighet med föreningens stadgar inte utföras utan tillstånd från styrelsen. Detta gäller t.ex. flyttning av väggar, renovering av badrum och kök eller annan renovering som påverkar VA, värme, el- eller fibernät.

Styrelsen har följande krav:

- a) Lämna in en ansökan till styrelsen tillsammans med ritning/plan samt uppgift om vem som ska utföra renoveringen. Det är alltså inte tillåtet att påbörja renoveringen innan styrelsen har tillstyrkt denna.

Fastställda av styrelsen
2025-04-23

- b) Eventuellt begär styrelsen att du ska kontakta föreningens tekniska förvaltare för att få en oberoende bedömning så att inte ventilation, VA, värme, el och fibernät påverkas av ombyggnaden. Du ska i så fall lämna ett skriftligt intyg på denna besiktning till styrelsen.
- c) Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
- d) När arbetet slutförts ska det besiktigas, om styrelsen så begär, åter av föreningens tekniska förvaltare, även här lämnar bostadsrättsinnehavaren det skriftliga intyget/besiktningsprotokollet till styrelsen.
- e) Återställande av lägenhet till ursprungsplan regleras i varje enskilt fall i samband med tillstyrkande av styrelsen.
- f) Bostadsrätten ska vid överlåtelse anges med det antal rum som ursprungsplanen beskriver. 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.

15. Om du tänker sälja och flytta

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. Överlåtelseavgift inklusive pantförskrivningsavgift erläggs av köparen.

16. Parkering fordon

Parkering av fordon görs på gata eller på parkeringsplats i garage. Anledningen till detta bland annat är att renhållnings- och utryckningsfordon måste kunna komma in på området. Kortare parkering för i- och urlastning av fordon är tillåten på gångväg.

Parkeringsplatsen i garaget tillhör bostadsrätten och kan inte överlåtas till annan lägenhet. Den kan emellertid hyras ut av dig om du inte nyttjar den själv.

Besöksparkeringarna i garage är avsedd för besökande till föreningen och inte för oss boende. Speciellt P-tillstånd krävs, som du får av styrelsen, för att lägga synligt i besökarens bil.

Sammanfattning

Dessa ordningsregler har beslutats av årsstämman den 18 maj 2011 och gäller från och med detta datum. Utöver dessa ordningsregler hänvisas till föreningens stadgar och en gränsdragningslista som reglerar ansvar mellan föreningen och lägenhetsinnehavaren.

Uppdaterade av styrelsen: 2022-10-12, 2025-04-23