

Ordningsregler

Detta dokument utgör ett komplement till föreningens stadgar. Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

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 övriga 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 skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

1. 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. Säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. 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 och altaner

- a) Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, skakning av mattor, sängkläder m.m. grillning, om inte närboende har grannar gett sitt samtycke.
- b) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- c) Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- d) För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

Piskning och vädring av mattor, sängkläder etc. bör göras på gården.

6. 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.

7. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor, belägna på Karlsviksgatan 18 och Sankt Eriksgatan 17. Bokning sker i anslutning till tvättstugorna eller på internet med inloggningsuppgifter som tilldelas de boende.

Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Observera att mattor inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställena på gården eller i cykelrummen. Cyklar och mopeder som ej används förvaras lämpligast i källaren på Karlsviksgatan 18. Det är ej tillåtet att placera cyklar i gången mot utgången på Sankt Eriksgatan.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras varken i entréerna eller i trapphusen. Detta är av brandsäkerhets skäl.

9. Gården

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

b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

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

10. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

a) Föreningens medlemmar skall själva källsortera avfall. Kärll för olika avfallsprodukter (tidningar, matavfall, glas, plast, metall och papper) finns placerade i gången mellan

Sankt Eriksgatan och gården. Vänligen respektera indelningsordningen av kostnads- och miljöhänsyn.

b) Sopnedkassen i trapphusen får endast användas för sedvanliga hushållssopor. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman 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.

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.

d) Färgburkar och andra kemiska produkter som klassas som miljöfarligt avfall får inte lämnas i grovsoprummet (risk för brand och lukt) utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

e) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. I grovsoprummet finns särskilda behållare för el- och elektronikavfall, lysrör, glödlampor och batterier. Lägg rätt avfall i rätt behållare. Elektriska apparater större än mikrovågsugn t. ex. TV-apparater, vitvaror såsom tvättmaskiner, kylskåp m.m. ansvarar du själv för att transportera till närmaste miljöstation. Tips: Vid köp av ny utrustning begär alltid att leverantören skall ta emot den gamla.

11. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

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

14. 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 som t. ex. i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer störa.

15. 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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Uthyrning utan tillåtelse kan leda till att lägenhetsinnehavaren förverkar sitt medlemskap i föreningen. Observera att korttidsuthyrning inte är tillåtet.

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

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.

17. 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.

18. 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.