

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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga eller upprepade fall behöva vidta åtgärder. Om överträdelsen även innebär ett åsidosättande av skyldigheter enligt bostadsrättslagen eller föreningens stadgar kan det i yttersta fall leda till att nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

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 gårdskarll enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportarna 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 har utrustats med brandvarnare av föreningen. Se till att den finns kvar och kontrollera funktionen minst en gång om året.

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 i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

Inredning på balkongen

- Lägg inte mattor direkt på balkonggolvet. De kan samla fukt och skada golvet.
- Om du lägger ett trägolv på balkongen ska reglarna ligga så att vatten kan rinna bort från väggen.
- Ett trägolv ska enkelt kunna flyttas på så att golvet under kan kontrolleras, rengöras och torka ordentligt.
- Balkongen får belastas med högst 200 kg per kvadratmeter.
- Blomlådor på utsidan av räcket får endast placeras i de hållare som finns avsedda för detta.
- Övriga blomlådor ska placeras på insidan av räcket eller intill väggen.

- Vindskydd, torkställningar och annat som fästs på räcket ska ha skydd av plast, gummi eller liknande så att färgen inte skadas.
- Om du behöver borra i tegelväggen ska du helst borra i fogarna mellan tegelstenarna.

Vistelse på balkongen

- Grillning med kol, briketter eller gasol är inte tillåten. Använd istället grillplatsen på gården.
- Visa hänsyn till grannarna när du använder TV, radio eller musikspelare. Ljud sprids lätt mellan balkongerna.
- Du får inte skaka mattor, sängkläder eller andra saker som dammar.
- Balkongen eller altanen får inte användas som permanent förvaringsplats för saker som inte hör till normal balkongmöblering.

Skötsel av balkongen

Föreningen ansvarar för underhållet av balkongen, men du som använder den behöver hjälpa till att förebygga skador.

Det bör du göra:

- Sopa bort löv och skräp, särskilt på hösten.
- Kontrollera efter kraftigt regn att vatten rinner undan som det ska.
- Ta bort större mängder snö, is och vatten som samlas på balkongen eller altanen.
- Se till att balkong- eller altandörren är ordentligt stängd vid regn och snösmältning så att vatten inte kommer in i lägenheten.

5. Mattpiskning

För piskning och vädning av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar får inte göras så att fågelfrö eller annat hamnar på marken. Detta eftersom matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Bokningsschema finns i appen Boappa.

Det är allas ansvar att rengöra efter sig i tvättstugan. Se till att exempelvis filter i torktumlare är tömda.

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

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelställen på gården och inte ställas i porthuset eller utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får placeras i porthuset vid räcket där de kan förankras. Tag bort så mycket som möjligt av material som kan utveckla rök eller eld.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av grillhörnan på gården sker i appen Boappa.
- c) Marschaller får användas under uppsikt och ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Ordningsföreskrift för odlingslåda: Föreningen har vid årsmötet 2012-02-19 öppnat för att medlemmar kan ha odlingslåda på innergården.

Anläggning

- § 1 Syftet med odlingslåda är att medlem kan odla grönsaker, blommor m.m. för eget bruk.
- § 2 En odlingslåda är inte någon form av försäljning eller uthyrning av trädgården till en medlem utan alla delar av trädgården är fortfarande föreningens.
- § 3 Medlemmen ska på egen bekostnad anlägga odlingslådan.
- § 4 Val av storleken och placering av odlingslådan ska godkännas av styrelsen.
- § 5 En odlingslåda får inte användas till annat ändamål än det avsedda (t.ex. gulfiskar)

Skötsel

- § 6 En medlem förbinder sig att sköta odlingslådan så att inte obehag uppkommer för annan medlem eller föreningen.
- § 7 Under tid då medlemmen inte är hemma, t.ex. vid semester måste medlem förvissa sig om att någon annan sköter odlingslådan.
- § 8 Om medlem inte sköter sin odlingslåda kan styrelsen bestämma att medlemmen ska överlåta ansvaret alternativt avveckla odlingslådan.

Överlåtelse av ansvar

- § 9 Vid överlåtelse av ansvaret för en odlingslåda ska den medlem som överlåter ansvaret förvissa sig att den medlem som övertar ansvaret till fullo har tagit del av dessa regler. Den medlem som övertar ansvaret omfattas till fullo av dessa regler.
- § 10 Överlåtelsen av ansvaret ska meddelas styrelsen.

Avveckling

- § 11 När en medlem inte önskar ha odlingslådan kvar ska medlem avveckla odlingslådan och återställa platsen till tidigare skick.
- § 12 Om medlem inte avvecklar sin odlingslåda har styrelsen rätt att på medlemmens bekostnad avveckla odlingslådan och återställa platsen till tidigare skick.
- § 13 Ett framtida årsmöte kan komma att återkalla möjligheten till odlingslåda och då ska medlemmen stå för avvecklingen av odlingslådan.

Vid överlåtelse av lägenhet

- § 14 Vid överlåtelse av lägenhet ska säljaren antingen avveckla odlingslådan eller överlåta ansvaret till annan medlem alternativt köparen, se §9, §10 angående Överlåtelse av ansvar.

10. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på gården (miljöhörna). Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Vi har för närvarande särskilda kärl för matavfall, kartonger, tidningar, plastförpackningar respektive glas (färgat/ofärgat) och metall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- c) **Restavfallet** får endast användas för **sedvanligt hushållsavfall** (se mer nedan). Begränsa volymen av restavfall genom sorteringen.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Du får inte ha brandfarliga föremål eller vätskor i dessa utrymmen. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

Föremål inom källarförråd bör inte placeras direkt mot golv eller vägg för att förhindra skador på materiel. Undvik att förvara föremål som kan ta till sig fukt någon längre tid. Det gäller exempelvis tyg, papper och kartong.

Källarens väggar måste kunna ventileras bort fukt. Du får därför inte måla med plastfärg eller på annat sätt försvåra väggarnas naturliga uttorkning.

12. 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.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att visa hänsyn till sina grannar. Enligt bostadsrättslagen får boende inte orsaka störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämra andras boendemiljö. Den som inte följer föreningens ordningsregler eller fortsätter att orsaka störningar trots tillsägelse kan i allvarliga fall riskera att förlora nyttjanderätten till sin bostad.

Hänsyn ska visas både i den egna lägenheten och i gemensamma utrymmen som trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt, men särskild hänsyn bör visas mellan kl. 22.00 och 07.00. Under denna tid ska störande aktiviteter undvikas. Om du planerar en fest är det uppskattat att informera grannarna i förväg.

14. Andrahandsuthyrning

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

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Se särskilt stadgan § 35 och § 36.

För information kring renoveringar se dokumentet "Egen renovering". Där går det även att läsa mer om vad som gäller kring ventilation och eventuella fläktar.

16. 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.