

# Ordningsregler för Bf Rosen u p a

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 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 och föreningens egna hyresgäster.

## 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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 aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om någon akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med någon i styrelsen.

### **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.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

d) Utrusta din lägenhet med en vattenvarnare (en mycket stark rekommendation, se vidare punkt 15 nedan).

e) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.

f) Brandsäkerhet

- i. Föreningen har ett systematiskt brandskyddsarbete som finns beskrivet på hemsidan [vastmannagatan55.se](http://vastmannagatan55.se). Som medlem måste du ta del av dessa.
- ii. Läs gärna mer på brandskyddsföreningens hemsida om vad man ska tänka lite extra på: <https://www.brandskyddsforeningen.se/brandsakerhet-i-hemmet/>
- iii. Enligt våra stadgar måste du utrusta din lägenhet med brandvarnare.
- iv. Ingenting får förvaras i entré eller trappuppgång utan särskilt tillstånd från styrelsen. Trappuppgången är en utrymningsväg och får inte innehålla föremål som kan hindra eller försvåra utrymning.
- v. I gemensamma utrymmen såsom trapphus, vind, källarplan, tvättstugor får inget brännbart material förvaras med hänsyn till brandrisken.
- vi. Var försiktig med levande ljus.

### **3. Om gemensamma kostnader**

lakta sparsamhet 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.

Ställ inte upp gårdshusets ytterdörr mot gården under kalla årstiden; trapphuset kyls ut med åtföljande högre uppvärmningskostnader.

### **4. Trapphus**

Trapphusen är inte någon förvaringsplats för grovsopor och dylikt (se vidare punkt 9 nedan).

### **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 ett separat litet hus på gården. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna eftersom dessa är avsedda för hushållstvätt.

### **7. Cyklar, mopeder, eldrivna sparkcyklar, barnvagnar, rullatorer etc.**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället på gården. Vad gäller förvaring av barnvagnar, rullatorer etc. som ej kan tas in i respektive medlems lägenhet, kontakta styrelsen.

Inga föremål av något slag får placeras i entrén, detta på grund av att de hindrar fri passage.

Cyklar eller eldrivna sparkcyklar får inte ställas utanför porten.

## **8. Gården**

a) Minst två gånger om året städas gården gemensamt. Alla medlemmar och hyresgäster förväntas ställa upp på dessa städdagar.

b) Det är inte tillåtet att slänga fimpar på gården. Kom också ihåg att upplysa dina eventuella gäster om detta.

c) Gå inte i rabatterna.

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

e) Uteplatsen på gården får användas för privata arrangemang, liksom föreningens grill. Du bokar lättast genom att sätta upp en lapp på den stora porten mot gården.

f) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin och sotfläckar.

g) För de lägenheter som ligger i markplanet och som har valt att ta upp en dörr ut till gården så är det disponibla utrymmet, motsvarande en balkongs yta, markerat i stenläggningen. Det är inte tillåtet att ställa upp skärmar eller liknande för att avgränsa detta område. Det är inte heller tillåtet att varaktigt ställa upp möbler etc. utanför detta område, då detta ska kunna disponeras av samtliga medlemmar i föreningen.

## **9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

a) Lägg sedvanligt hushållsavfall i väl förslutna soppåsar i soptunnorna på gården. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

b) Grovsopor hanteras av varje medlem för sig. Vi försöker i samband med städdagar på våren/hösten ta hem avfallssäckar (Bigbags eller liknande), så att alla kan lägga det som eventuellt behöver slängas där. Dessemellan måste varje medlem hantera detta själv.

c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall, samt miljöfarligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i någon av behållarna på gården. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

d) Vårt system bygger på att vi har ett antal behållare, som är väl utmärkta, och där man kan lägga hushållssopor samt sorterat avfall för återvinning. Tänk även på att trampa sönder pappersförpackningar och kartonger så går det ner mer i behållaren.

e) Kemiska produkter och brandfarliga varor måste var och en hantera själv. Se vad som gäller för förvaring i föreningens brandskyddsregler på hemsidan [vastmannagatan55.se](http://vastmannagatan55.se).

Allt övrigt avfall, inklusive det som inte får plats de enstaka gånger då det är fullt i något kärl, måste var och en hantera själv. Det finns flera återvinningsstationer inom gångavstånd.

Ställ framförallt ingenting vid sidan om behållarna, våra återvinningsentreprenörer tar inte hand detta och vi har inte själva någon möjlighet att ta hand om de kartonger, frigitbitar, träbitar, blommor, etc som då och då ställs vid sidan om behållarna.

Det är mycket viktigt att inte kärnen fylls över brädden. Sophämtarna tar inte hand om sådant, utan skräpet ramlar ner bakom och mellan sopkärlen.

## **10. Källare och vind**

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats, på grund av brandrisken. Utrymmena utanför förråden ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom på vind och i källare.

## **11. Fasader och balkonger**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden eller balkongen.

De medlemmar som har balkong och som vill montera balkongskydd ska i förväg ta kontakt med styrelsen för avstämning av färgval och utförande. Observera att föreningen har valt att inte tillåta markiser på balkongerna.

## **12. Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att 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 man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som exempelvis i trappa, hiss och tvättstuga. Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen genom att exempelvis tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 7.00 på morgonen. Diskmaskiner och egna tvättmaskiner ska inte köras under denna tid.

## **14. Andrahandsuthyrning**

All upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke, oavsett längd. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. OBS! Avtala alltid bort besittningsskyddet för andrahandshyresgästen genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **15. 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, ytskikt på väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt innerdörrar och insidan på ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att 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 stark rekommendation är att du installerar en vattenvarnare under diskbänken.

Föreningen råder bestämt sina medlemmar att göra ett tillägg för bostadsrätt till sin hemförsäkring. Tillägget ersätter skadekostnader utanför den egna lägenheten som en skada i den egna lägenheten orsakar. Den normala hemförsäkringen täcker nämligen inte sådana följdskador. Detta görs enkelt genom att ringa till försäkringsbolaget och anmäla detta.

## **16. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ändra i planlösningen, ta ner en vägg eller 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 arbete i lägenheten.

## **17. Om du tänker flytta**

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Kom ihåg att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

---

**Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 5 maj 2021 att gälla från och med den 1 juni 2021.**

**Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar.**