

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Beckasinen nr 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 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.

### **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 hissarna.
- c) Anmäl omedelbart om ohyra förekommer inom lägenheten.

## **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 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.
- g) Om hissens alarmklocka ringer och några är instängda, lugna personerna först. Försök återställa nödstoppet och kontakta hissjouren (telefonnumret står i hissen).

## **3. Om gemensamma kostnader**

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

## **4. Balkonger**

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## **5. Mattpiskning**

Skakning av kläder, mattor och dylikt genom fönster och från balkong är förbjuden. För piskning av mattor, sängkläder m m finns dammsugarrum i källaren bredvid tvättstugorna.

## **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 2 st. tvättstugor, belägna i källaren till Birger Jarlsgatan 118B. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

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

## **8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrum i källaren eller i cykelstället i portalen mot Valhallavägen. Cyklar får endast ställas upp på ena sidan i portalen. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

## **9. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller skall 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) Allt bollspel på gården är förbjudet.
- e) Gården vinterunderhålls inte.

## **10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsar 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.
- b) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Det är beläget på Valhallavägssidan i övre garaget. Bildäck samt färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan skall lämnas på miljöstationen i Vanadisberget, se e).
- c) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. De kan lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats i grovsoprummet.
- d) Tidningar samt kartonger kan lämnas i portalen vid Valhallavägen. Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- e) I övrigt hänvisas till återvinningsstationen på Valhallavägen, mittemot nr 16. Där kan glas och andra förpackningar lämnas. Grovavfall, elavfall och farligt avfall kan lämnas till Vanadisbergets återvinningscentral, Cedersdalsgatan 7.

## **11. Toalett**

Det är förbjudet att spola ned tidningspapper, bindor eller andra föremål som kan orsaka stopp i avloppsrören. Åtgärda genast läckage i WC-stolen.

## **12. Källare**

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Det är förbjudet att förvara bensin eller andra brandfarliga ämnen i källarkontor.

## **13. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Fastigheten är ansluten till kabel-TV från com hem. Det finns också möjlighet att abonnera på bredbandsanslutning via kabel-TV-nätet.

## **14. Husdjur**

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Husdjur får under inga omständigheter rastas på gården. Plocka upp djurets spillning.

## **15. Störningar**

För att alla skall 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 23 på kvällen till kl 6 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 stör.

## **16. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall andrahandshyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **17. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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.

Alla reparationer inom lägenheterna skall bekostas av respektive bostadsrättshavare. Fakturering av utförda arbeten görs av respektive serviceföretag direkt på bostadsrättshavaren. Detta gäller även arbeten som förmedlas via fastighetsförvaltaren. Om tveksamhet råder, fråga någon av styrelseledamöterna. Detta gäller även ändringsarbeten.

Om bostadsrättshavare önskar förbättra ventilationen i köket eller badrummet får detta inte ske genom att inmontera fläkt som ansluts till ventilationskanalen. För skötsel av ventilationen finns en separat instruktion.

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. Det är lämpligt att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring. Den 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 byggnämnan 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 skall 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 skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall 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 har beslutats av styrelsen den 16 november 2005 att gälla fr o m den 1 januari 2006.