



Ordningsregler

1 Om reglerna

Den viktigaste regeln är att använda sitt sunda förnuft. Kom ihåg att dina grannar också är människor, och vi har alla gemensamt att vi vill trivas i vårt hus. Respektera andra människor, och visa tolerans. De övriga reglerna här lyfter fram vissa frågor som gäller gemensam säkerhet, ekonomi och trivsel.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som äger bostadsrätten eller har skrivit på hyresavtalet. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om du bryter mot ordningsreglerna, och fortsätter med det trots tillsägelse från styrelsen, kan du i allvarigare fall komma att bli uppsagd.

Kom också ihåg att föreningens stadgar gäller. Skulle stadgarna och dessa ordningsregler inte stämma överens, så gäller stadgarna.

2 Fastigheten

2.1 Allmänt

Tänk på att vara rädd om föreningens egendom. Alla, även du, måste betala för underhåll och reparationer. Var sparsam med föreningens el och vatten. Det innebär t.ex. att du ska släcka efter dig när du lämnar gemensamma utrymmen utan automatisk släckning, och att du inte bör köra tvättmaskinerna på för höga temperaturer eller med onödigt lite tvätt i.

Om du upptäcker ett fel i de allmänna utrymmena, så anmäl det gärna i enlighet med anslagen i entrén. Om ett akut och allvarligt problem uppstår (t.ex. vattenläcka) så kontakta omedelbart felanmälan eller jourtjänst.

Det är förbjudet att ställa cyklar eller andra föremål i trapphuset eller entrén, eller i gångarna utanför källar- och vindsförråden. Det finns många anledningar till detta – brandsäkerhet, möjlighet för funktionshindrade att ta sig fram, och möjlighet att städa är de tre viktigaste.

Cyklar och andra föremål som lämnas i trapphus eller entrén kan bli bortflyttade.

2.2 Gård och lekplats

Det är inte tillåtet att hälla mat till fåglar på marken, eftersom matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

Det är föräldrarnas ansvar att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och inte lämnas kvar ute på gården eller på lekplatsen.

Våra blommor och planteringar är till för alla att njuta av. Plocka inte med blommorna in! Bärbuskarna är fria för alla boende att plocka av, men lämna kvar till dina grannar.

Om du använder grillen, se till att rengöra gallret och ta hand om kolrester efter dig.

Innehavare av husdjur är ansvariga för att dessa inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp efter husdjuret!

2.3 Entré

Det är inte tillåtet att ställa en bil på uppfarten annat än för att lasta i och ur. Du riskerar att blockera vägen för färdtjänst och andra.

Kontrollera att ytterdörren går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Kom ihåg att handskas ansvarsfullt med portkoden och inte lämna ut den till personer du inte känner och litar på.

Om du vill sätta ut marschaller, så ska de placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar byggnaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, och eventuella stearin- och sotfläckar.

2.4 Förvaringsutrymmen

2.4.1 Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd, antingen på vinden eller i källaren. Det är ditt ansvar att sköta om förrådet, vilket inkluderar att reparera det efter ett eventuellt inbrott (gäller ej hyresgäster).



I förråden får du endast förvara personliga tillhörigheter. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Det är förbjudet att förvara brandfarliga eller explosiva varor i förråden (som t.ex. bensin och fyrverkerier).

Det är förbjudet att ställa saker i gångarna. Föremål som lämnas i gångarna kan komma att slängas när som helst utan förvarning, även om de är märkta med namn.

Se till att dörren till vinds- eller källarutrymmet går ordentligt i lås efter dig, och att belysningen är släckt (i det fall den inte släcks automatiskt).

2.4.2 Cykelrum

I varje hus finns ett cykelrum i källaren. Detta är det enda gemensamma utrymmet i fastigheten som cyklar får ställas på. I cykelrummet får du inte förvara något annat än cyklar.

2.4.3 Barnvagnsrum

Precis innanför ytterdörren finns ett barnvagnsrum. Det är till för barnvagnar och rullatorer, inte cyklar och mopeder. I mån av plats får dock även cyklar ställas där, men dessa kan komma att flyttas till cykelrummet om utrymmet behövs till barnvagnar eller rullatorer.

2.4.4 Mopedrum

Det finns ett mopedrum i hus 52. Kontakta styrelsen för att få tillgång till detta. Mopeder får inte ställas i något annat gemensamt utrymme än i mopedrummet.

2.5 Tvättstuga

Det finns fyra tvättstugor, två i hus 50 och två i hus 52. Tvättstugan får endast användas för personlig tvätt som uppstår inom hushållet för boende i föreningen. Tvättning sker på egen risk. Vid skador kontakta ditt hemförsäkringsbolag.

2.5.1 Tider

Tvättstugan är öppen 07-22 alla dagar. Utanför dessa tider är det inte tillåtet att använda tvättstugan, inte heller de rum som inte är automatiskt låsta, eftersom det kan störa de som bor ovanpå.

Varje dag är indelad i tre pass. Om inte ett bokat pass tagits i anspråk inom 60 minuter från dess början, är det öppet för någon annan att ta över det passet. Torkrummet är förskjutet en timme i förhållande till resten av tvättpasset, så att man får tillgång till torkrummet först en timme efter

tvättpassets början, men i gengäld så har man tillgång till det en timme efter tvättpassets slut.

Om du missar att hämta ut din tvätt efter ditt tvättpass är slut, så rekommenderar vi att du inväntar den boende som bokat nästa pass. Om du kontaktar fastighetsskötaren så kommer du att debiteras för utryckningen.

2.5.2 Ordningsregler

Städa efter dig! Det innebär bl.a. att ta bort ludd från torktummlaren. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den.

Om du upptäcker fel på någon av maskinerna, så anmäl det snarast till fastighetsskötaren.

Det är inte tillåtet att röka i tvättstugan. Det är inte tillåtet att ta med husdjur till tvättstugan. Lämna inte barn obebakade i tvättstugan.

2.5.3 Speciella tvättinstruktioner

Det är inte tillåtet att färga textilier i maskinerna.

Bygelbehå får endast tvättas i tvättpåse. Det är annars vanligaste orsaken till stopp.

Mattor får endast tvättas i den stora tvättmaskinen. Efter att du har tvättat en matta, kontrollera att tvättmaskinen är ren invändigt, och kör en tom maskin efteråt om den inte är det. Om du tvättar en matta som inte tål att tvättas så kan det förstöra både matta och tvättmaskin.

2.6 Rökning

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen (entrén, trapphusen, tvättstugan, vinds- och källarvåningarna).

Det är förbjudet att slänga ut fimpar från balkongen. Det är också förbjudet att slänga fimpar utanför porten. Ta med fimpen med upp i lägenheten eller till närmsta papperskorg. Förutom att det ser skräpigt ut, så kan faktiskt små barn bli allvarligt förgiftade av att stoppa fimparna i munnen.

2.7 Avfall och sopor

I sopnedkassen får bara vanligt hushållsavfall kastas (matrester, mjuka plastförpackningar och liknande). Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i sopnedkastet.



Se till att soppsåarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopnedkastet. Lägg inte vassa föremål oskyddat i soppsåen.

Övrigt avfall ska antingen lämnas i miljöstugorna eller på kommunens återvinningsstationer. I miljöstugorna tar föreningen emot följande typer av avfall: färgat och ofärgat glas, plastförpackningar, metallförpackningar, pappersförpackningar, kartong och wellpapp, tidningar och liknande papper, glödlampor, lysrör, batterier (ej bilbatterier), elektronikavfall samt grovavfall. Det är enligt lag förbjudet att slänga elektronikskrot på annat ställe än i elektronikåtervinningen.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller plattas till för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

Bilbatterier, kemikalier, färgrester och liknande får inte lämnas i miljöstugorna, utan måste lämnas till kommunens återvinningsstation.

Se till att sortera rätt! Att t.ex. källsortera glas i lägenheten men sedan slänga det bland plast är helt onödigt. Se också till att hålla snyggt i miljöstugorna. Lägg avfallet i behållaren och släng inte sopor på golvet. Om någon behållare är full, kontakta ansvarig för miljöstugorna (se anslag i porten).

3 Din lägenhet

Reglerna för din lägenhet skiljer en del beroende på om du är hyresgäst eller bostadsrättshavare. Hyresgäster har inte samma skyldigheter att underhålla lägenheten själv, men heller inte samma rättigheter att genomföra förändringar. Reglerna här gäller i allmänhet både hyresgäster och bostadsrättshavare, om inget annat sägs.

3.1 Allmänt

Var försiktig med eld. Alla lägenheter i föreningen utrustades med brandvarnare 2003. De har ett batteri som räcker i 10 år. Komplettera gärna med egna brandvarnare, t.ex. i sovrummet.

Kostnader för vatten och värme betalas av alla boende gemensamt, och kostnaden för värme är en av de enskilt största utgifterna för föreningen. Du kan hjälpa till att hålla kostnaderna nere genom att följa dessa råd: Var sparsam vid varm-

vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt packning när en kran står och droppar (hyresgäster kan ringa felanmälan). Ha inte onödigt varmt hemma. Vädra effektivt, d.v.s. öppna ett fönster helt en kortare stund, istället för att låta det stå på glänt en längre tid.

Om du upptäcker ohyra i din lägenhet, kontakta styrelsen omedelbart. Stadgarna reglerar i övrigt ansvarsförhållandet mellan den boende och föreningen vid ohyra. Vi rekommenderar att den boende skaffar en hemförsäkring som täcker ohyra.

3.2 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Som boende måste man vara beredd att acceptera vissa enstaka störningar från sina grannar. Ingen ska dock behöva stå ut med att bli kontinuerligt störd. Det är viktigt att du tänker på, och respekterar, dina grannars rätt att få lugn och ro hemma.

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 att inte störa 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 t.ex. tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Om du tänker ordna fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Innehavare av husdjur är skyldiga att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Om du har problem med störningar, vänd dig i första hand till grannen som stör! Ofta kan ett enkelt samtal räcka – han/hon visste kanske inte om att du blev störd. Om det inte hjälper, kontakta styrelsen.

3.3 Balkong

På balkongen får inte förvaras föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Det är inte tillåtet att skaka mattor, sängkläder m.m. på balkongen. Använd istället piskställ-



ningen på gården. Det är inte heller tillåtet att slänga fimpar eller annat skräp över balkongkanten.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Inga föremål får sticka ut över balkongräcket. Det innebär att parabolantenner, blomlådor m.m. måste placeras innanför balkongräcket.

Den boende är skyldig att hålla balkongen ren samt snöfri.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen. För boende med inglasade balkonger gäller särskilda skötselregler: var uppmärksam på kondens och fuktbildning. Om du märker tecken till kondens, se till att öppna upp och vädra ut ordentligt. Låt inte balkongdörren stå öppen vintertid. Förutom att det läcker ut värme, så kan det orsaka kondens och mögel.

3.4 Parkeringsplats

Om du hyr parkeringsplats av föreningen gäller även följande:

Respektera parkeringsrutornas avgränsningar.

För uppställning av annat än vanlig personbil på parkeringsplatsen krävs styrelsens tillstånd.

3.5 Underhåll

(Följande stycke gäller inte hyresgäster.)

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och vad 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. Det är särskilt viktigt att du

har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kan bli mycket dyra och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.

Vi rekommenderar den boende att skaffa en särskild bostadsrättsförsäkring.

3.6 Förändringar i lägenheten

(Följande stycke gäller inte hyresgäster.)

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, 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 dina grannar när du utför arbeten i lägenheten som kan föra oväsen. Sådana arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

3.7 Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Om du vill hyra ut i andra hand ska du ansöka om det skriftligt hos styrelsen. Ansökan ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år måste andrahandshyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet avtalar bort genom ansökan till hyresnämnden, som har en särskild blankett för detta.

3.8 Flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller om du ska flytta härifrån.

(Följande stycke gäller inte hyresgäster.)

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