

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Älvkvarnen 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 huset/husen. Alla är 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.

### 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 vicevärdarna eller fastighetsköparen.

### 2. Om säkerhet

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

### 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 betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

### 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) grillning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

Inglasning av balkong är ej tillåten.

## **5. Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning 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 en tvättstuga, belägen i Domsagevägen 6B. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får endast tvättas i avsedd mattvättmaskin.

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

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får inte placeras i entrén.

## **9. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Efter användning skall gården städas. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Gården får ej användas för tvättning av fordon eller därmed förenlig verksamhet.

## **10. Avfallshantering**

- a) Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte avfallet 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) Sopor så som kartonger, glas, tidningar och andra sopor som tas till vara på vid miljöstation, ansvarar lägenhetsinnehavare att dessa kastas vid miljöstation.
  - c) Övriga sopor skall lägenhetsinnehavaren tillse att dessa hamnar på avsedd plats. Soprummet är ej till för förvaring av grövre sopor.
- Om så är fallet och föreningen ser sig tvungna att ta vara på sådana sopor tas en avgift ut för denna hantering.

## **11. Källare**

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 i källare.

## **12. Parabolantenn**

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

## **13. Husdjur**

Föreningen tillåter ej djur så som kräldjur och spindlar då dessa kan förflytta sig via avlopp och ventilationssystem.

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.

Husdjursrelaterat avfall, såsom kattsand etc., skall förslutas väl och ej kastas i soppedkastet, utan läggas i soppåsen i soprummet.

## **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 stör.

### **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.

Föreningen tillåter ej andrahandsuthyrning under en längre tidsperiod än 9 månader.

Uthyrning i andrahand godkänns då bostadsrättshavaren ej kan nyttja lägenheten på grund av:

- Långvarig sjukhusvistelse.
- Utlandsvistelse.
- Militärtjänst.
- Utbildning på annan ort.
- Nära anhörig disponerar lägenheten.

Skälen skall anges i samband med att kontraktet delgives styrelsen

### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

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.

Bostadsrättshavaren skall inneha en särskild bostadsrättsförsäkring.

### **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 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 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 26 juni 2003 att gälla fr o m den 1 juli 2003

