

Trivsel och ordningsregler

2025-08-01.

Bostadsrättsförening Hagbo 16

Föreningen består av 62 lägenheter fördelade på 3 hus på Skogsgatan 4 A, B och C.

När flera människor ska bo och trivas tillsammans behöver man vara överens om vissa saker. I bostadsrättsföreningar reglerar föreningens stadgar med grund i gällande lagtexter de övergripande reglerna och bestämmelserna. Det som stadgar och lagtexter inte reglerar i detalj, styrs av styrelsens beslut i frågan.

Fastställda av styrelsen 2025

TRIVSEL- OCH ORDNINGSGLEGLER

Som medlem i föreningen har vi ett gemensamt ansvar för våra fastigheter, utemiljön samt allmänna utrymmen. Tillsammans skapar vi den boendemiljö vi vill ha.

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar som du kan hitta på mitt.riksbyggen.se

Alla är skyldiga att rätta sig efter reglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

FÖR VEM GÄLLER REGLERNA

Reglerna gäller för dig som bostadsrättsägare, dina familjemedlemmar och besökare samt hantverkare som du anlitat. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar.

AKTSAMHET OCH SPARSAMHET

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset, på föreningens mark eller i gemensamma utrymmen, tag kontakt med vicevärd eller någon i styrelsen.

Iaktta sparsamhet vid förbrukning av vatten och el.

Lämna inte kranar rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Uppvärmning är en av föreningens största kostnader så tänk på att vädra smart och korta stunder. Undvik att använda elektriska entre dörröppnarna vintertid.

Upptred själv som du vill att andra ska uppträda mat dig!

AVFALLHANTERING

Återvinning av förpackningsmaterial m.m görs i huset vid carportarna. Behållare för sopor och matavfall finns vid parkeringsområdet ovanför hus 4 A.

- Se till att soppåsar är väl förslutna. Tänk på att sortera matavfall för sig. Bruna avfallspåsar från **Miva** finns hos ICA Östra.
- Föreningen källsorterar återvinningsbart förpackningsmaterial. Det finns behållare för plast, pappersförpackningar, tidningar, glas och metall. Det finns också behållare för glödlampor och batterier. Vänligen respektera indelningsordningen både ur miljösynpunkt och för att minska kostnader för sophantering.
- Färgburkar och andra kemiska produkter, liksom grovsopor som tex möbler och byggavfall lämnas på avfallshanteringen Må

BALKONGER OCH UTEPLATS

- Träkols- och gasolgrillar är förbjudna på balkonger på grund av brandrisk.
- Grillplats finns vid föreningens lekplats.

BRANDSÄKERHET

Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av vicevärden.

Brandsläckare finns i trapphus. Ta reda på var din närmaste finns.

DÖRRAR

Se till att portdörren går i lås efter dig vid in eller ut passagen till huset. Detta är ett enkelt sätt att minska risken att få oinbjudna gäster. Det är absolut förbjudet att ställa upp dörren och lämna den öppen oövakad. Portnyckeln fungerar hela dygnet.

BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

En särskild bostadsrättsförsäkring ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

FÖRÄNDRING I LÄGENHET

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Vid större reparationer som medför störning, tex genom borring och bilning, meddela vicevärden så läggs informationen upp på entretavlan.
- Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd. Hit räknas att ta ned väggar, renovera badrum eller dra nya rör. Blankett finns på mitt riksbyggen.se om du tänker göra större ändringar av lägenhet. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång!

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, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och 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.
- Föreningen rekommenderar att du inte lämnar tvätt-eller diskmaskin på när du inte är hemma.

FLYTTNING

Om du tänker flytta, tänk då på att den som övertar din lägenhet skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning äger rum.

KÖKSFLÄKTAR

Tänk på att göra ren filtret i din köksfläkt. Fett som fastnar i filtret kan vara en brandrisk.

PARKERING

För hyra av parkeringsplats

Kontakta vicevärden. Gästparkeringar finns vid våra carportar. Det råder parkeringsförbud på gården. Utanför husen är det tillåtet för av- och pålastning samt för hantverkare.

Policy samt fördelningsregler är upprättade av styrelsen motiverade av att antalet parkeringsplatser är färre än behovet.

Boende inom föreningen som önskar Parkeringsplats ska äga och bruka fordonet som parkeras på platsen (leasing- alternativt tjänstebilsavtal jämställs med ägande). Kölista för parkeringsplatser utomhus hanteras av vicevärden.

- Rätt att hyra parkeringsplats tillkommer lägenhetsinnehavare bosatt inom Brf Hagbo 16.
- Hyresavtal gäller tillsvidare och sägs upp med automatik vid försäljning av lägenheten.
- Fordonet skall vara i drift, det vill säga inregistrerat, besiktigt, skattat och försäkrat.

- **Grundregel vid fördelning av platser är en**

(1) parkeringsplats per lägenhet.

- Uthyrning i andra hand får endast ske efter styrelsens godkännande.
- Vid upphörande att äga eller disponera motorfordon ska parkeringsplats återlämnas omgående.
- Fordon som läcker olja/bränsle eller andra vätskor ska omedelbart tas omhand. Om så inte sker, kommer rengöring/sanering ske på hyrestagarens bekostnad.
- Uppstår överskott på p-platser, medges hyra av extra parkeringsplats per lägenhet. Extra parkeringsplats hyrs med en uppsägningstid av 1 månad, fr.o.m. den dag då ny efterfrågan från bostadsrättsägare utan p-plats uppstår.
- Vid uppsägning av "extra" parkeringsplats följs principen "kortast innehav, först ut".
- Den som efter styrelsens godkännande hyr ut lägenhet i andra hand, har rätt att behålla parkeringsplats i max två år.
- Vid misskötsel av regelverket har styrelsen rätt att häva hyresavtalet med omedelbar verkan.

UTHYRNING I ANDRA HAND

Andrahandsuthyrning föreligger när bostadsrättshavaren upplåter sin lägenhet till någon annan som ska använda den självständigt. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

Vill styrelsen inte ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrätts havaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Uthyrning i andra hand utan styrelsens eller hyresnämndens tillstånd kan resultera i att bostadsrätten förverkas.

SKYLTNING/ANSLAG

Skyltning och anslag på fastighetens ytterväggar, i trappuppgångar, lägenhets dörrars utsida etc. tillåts inte utan styrelsens tillstånd.

SKADA /OHYRA

Upptäcks ohyra i lägenheten eller förrådsutrymmen, ska detta omedelbart meddelas till vicevärden. Anmäl också annan uppkommen skada i lägenheten eller i fastigheten i övrigt till vicevärden.

Lägenhet/utrymme ska hållas tillgängligt för inspektion och eventuella saneringsåtgärder.

STÖRNINGAR

Dessa regler gäller dygnet runt men är extra angelägna kl. 22.00 - 07.00, på helger till kl. 22.00-10.00.

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hän syn och lagen ser strängt på störningar. Med störningar menas i lagen sådana störningar som inte skäligen bör tillåtas. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten.

- Skyldigheten gäller i lägenhet men också i gemensamma utrymmen som till exempel trapphus, hiss, gårdslokaler och tvättstugor.
- Underrätta alltid grannar om ni ska ha fest och respektera grannars önskemål om att sluta störa. Om du störs av grannar bör du i första hand prata med den som stör. Ger det inte önskad effekt bör ärendet tas upp med styrelsen.

TVÄTTSTUGOR

I varje hus finns tvättstugor.

- Tvättid bokas på entretavlan eller i appen.
- Tvättmaskiner och luddfilter i torktumlare och torkskåp måste rengöras efter användning. Golv ska dammsugas/sopas och våttorkas.

Städanvisningar finns uppsatta i tvättstugorna.

VÅRA LOKALER OCH GÅRDEN

I hus 4C finns bastu, träningsrum samt samlingslokal. Gästlägenhet finns i hus 4A

- Inga husdjur tillåts i samlingslokal eller övernattningsrum.
- Det råder MC- och bilparkeringsförbud på gården. Det är dock tillåtet att köra in för i- och utlastning.
- Hundar måste hållas kopplade och deras avföring måste plockas upp.

-Samlingslokalen får hyras för privat bruk. Övernattning är också möjlig där.

- De gemensamma lokalerna bokas på entretavlorna eller i appen "Din box". Betalas till swishnummer 123 403 35 02. Prisbild finns på entretavlorna.
- Uthyrningssystemet för våra gemensamma lokaler bygger på att den som hyr lokalen lämnar den i rent skick efter sig. Missbruk kan leda till att man förlorar rätten att hyra lokalerna.
- Marschaller ska placeras så att de inte skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschaller.

CYKELFÖRRÅD

Cykelförråd finns i varje hus som är låsta.

HJÄRTSTARTARE

Hjärtstartare finns i entren i hus 4A.