



## Ordningsregler

Att bo i en bostadsrätt innebär att man äger en andel i och är medlem i föreningen. Enligt stadgarna ska vissa saker, till exempel yttre underhåll, beslutas om på årsstämman där alla medlemmar har rösträtt, och finansieras gemensamt via månadsavgifterna. Andra saker, till exempel insidan av radhuset, bestämmer man som medlem över, ansvarar för och bekostar själv. Bostadsrättsföreningen Bagarby bildades 1965 och består av 107 radhus på fyra eller fem rum och kök. I området bor alltifrån nyinflyttade barnfamiljer till pensionärer som bott här sedan husen byggdes. Idag väljer flera av deras barn och barnbarn att flytta tillbaka hit. Vi vill att Brf Bagarby ska fortsätta vara en förening dit det är attraktivt att flytta och där man väljer att bo kvar. För att alla ska trivas i föreningen är det viktigt med hänsyn, ömsesidig respekt och tolerans för varandras olikheter. Om man upplever störningar eller problem är det bra att kunna prata med sina grannar om det på ett trevligt och respektfullt sätt. Det är också viktigt att alla medlemmar känner till och gör sitt bästa för att följa föreningens gemensamma regler.

Här nedan har vi sammanställt de ordningsregler som Brf Bagarbys föreningsstämma fattade beslut om i maj 2021 samt kompletterades efter beslut på föreningsstämma i maj 2022. Ordningsreglerna ska ses som ett komplement till föreningens stadgar som alltid gäller samtliga medlemmar.



- All mark tillhör föreningen. Därför är mark inte upplåten med bostadsrätterna, men medlemmar har *nyttjanderätt reglerad av nedanstående ordningsregler* till en yta motsvarande 4 m ut från husets baksida, och fram till brevlådan på husets framsida.
- All mark är alltså föreningens mark (vår gemensamma) men nyttjanderätten innebär att du utan att tillfråga styrelsen kan använda den för trädgårdsmöbler/uteplats upp till 4 meter från huset på baksidan. I det fall det ryms en uteplats får även framsidan nyttjas för detta.
- Låga planteringar som till exempel rabatter eller prydnadsbuskar (ca 100-150 cm) och odlingar som till exempel bärbuskar, trädgårdsland eller odlingslådor får anläggas, max 10 meter ut från huset (baksida) eller till dess naturliga avslut (t. ex. häck), och fram till gångvägen på framsidan. Du ansvarar själv för det du har planterat samt för befintliga planteringar på din baksida och framsida. Föreningen står för gräsklippning.
- Vid plantering av häckar mellan grannar eller för att avgränsa markyta ska styrelsen tillfrågas.
- Nyplantering av träd är föreningens ansvar.
- Staket kan efter styrelsens godkännande få byggas runt uteplats, baksida eller framsida om de följer framtagna riktlinjer (kommer att finnas i separat dokument på hemsidan; kortfattat: staket som ej kräver bygglov och som harmonierar med befintlig bebyggelse).
- Om du har staket eller trätrall på fram- eller baksida ansvarar du själv för underhållet oavsett vem som byggt (gäller ej staket som gränsar mot kommunens mark).
- På grund av risken för vattenskador är det inte tillåtet att ha pool, jacuzzi eller badtunna. Mindre plaskdammar som lätt kan flyttas undan är tillåtna på baksidan av husen inom de ca 10 metrarna eller till naturligt avslut. Föräldraansvar gäller.
- Gräsytorna behöver hållas fria från t. ex. lekredskap och möbler, för att vår gemensamma trädgårdsskötsel ska fungera.
- Mindre studs mattor (max 30 cm höga och 150 cm i diameter) får placeras på baksidan av huset, ca 10 meter ut eller till markens naturliga avslut. Om dessa mått överskrids krävs grannars och styrelsens skriftliga tillstånd. Föräldraansvar gäller.
- Bollspel mot väggar är inte tillåtet (gäller även garage- och förrådsdörrar).
- Det är inte tillåtet att åka bil, motorcykel eller moped på gångvägarna eller att köra över gräsmattorna. Detta gäller även hantverkare, flyttfirmor mm.



## HSB – där möjligheterna bor

- Det är allas gemensamma ansvar att kontinuerligt hjälpa till att hålla området och gemensamma lokaler fria från skräp.
- De gemensamma tvättstugorna är endast till för personer som bor i föreningen och ska städas efter användning.
- Det är inte tillåtet att lägga ut mat till fåglar och andra djur, eftersom maten även drar till sig råttor och möss. Detsamma gäller fallfrukt, varför vi måste hjälpas åt att plocka upp runt träden på föreningens mark.
- De kattägare som låter sina katter springa fritt ute har ett gemensamt ansvar för att hålla rent i t. ex. barnens sandlådor så att detta inte blir ett störningsmoment.
- Hundar får rastas på området under förutsättning att de hålls kopplade och att ägaren ser till att plocka upp hundens utförda behov efter sig. Tänk även på att det kan förekomma allergier och rädslor.
- Sortera ditt avfall i rätt kärl och på avsedda platser, se märkning i miljörummen. Miljöfarligt avfall (t.ex. målarfärgsrester, bilbatterier), byggavfall samt grovsopor ansvarar du för att frakta bort till närmaste återvinningscentral. Vid städdagar beställs containrar för grovsopor till området.
- Renoveringsarbeten eller annat som kan vara störande för kringboende ska utföras på dagtid och med hänsyn. Det är du som renoverar din lägenhet som ansvarar för att byggavfallet kontinuerligt forslas bort.
- Mycket störande arbeten, t. ex. bila i betong, får ske helgfria vardagar mellan klockan 07.00-17.00. Mindre och enstaka jobb, som exempelvis borringar och snickrande, får förekomma fram till kl. 20.00 på vardagar och mellan 9.00 och 18.00 på helger. Visa extra hänsyn vid storhelger. Efter kl. 22 ska nattro råda.
- Tänk på att olika ljud kan uppfattas störande. Visa hänsyn till dina grannar. Om du skall ha fest, förvarna gärna dina grannar som då lättare accepterar en tillfällig störning.
- Tänk på att rökning kan vara störande för dina grannar. Observera att det råder rökförbud på föreningens lekplatser och i allmänna utrymmen, t. ex. tvättstugan och entréer.
- Var noga med att lämna gemensamma utrymmen låsta.
- Brandskydd: Det ska finnas minst en brandvarnare i varje hus och du som bostadsrättshavare bör regelbundet kontrollera funktionen. Det är starkt



HSB – där möjligheterna bor

rekommenderat att ha brandvarnare i taket på varje våningsplan, samt gärna även brandfilt och brandsläckare i bostaden.

- Vid grillning, tänk på brandrisken och att os kan vara störande för grannar.
- I avlopp och wc får endast toalettpapper och sådant som kommer ur kroppen spolas ned. Allt annat kan fastna i rören och kan vara farligt för miljön.
  
- Tänk också på att alltid stänga vattenkranar, även om vattnet är avstängt. Använd vårt gemensamma vatten med förnuft!
- Föreningens parkeringsplatser är till för personbilar tillhörande oss boende och våra besökande. Det är inte tillåtet att parkera lätta och tunga lastbilar, bussar, husvagnar, husbilar eller andra skrymmande fordon på dessa platser. För att parkeringsplatserna ska räcka till alla så bör den som har garage nyttja det för parkering. Om man hyr ett garage och äger två bilar ska helst den ena parkeras i garaget och den andra framför. Detaljer kring parkering finns i separat dokument på hemsidan.
- Tänk på att parkerade bilar kan vara i vägen för snöröjning på vintern och sandupptagning på våren.
- Vid föreningens städhelg på våren är det önskvärt att samtliga medlemmar hjälper till efter förmåga med enklare underhåll av området. Det underhållsarbete som inte görs av medlemmar kommer att läggas ut på trädgårdsfirma eller andra entreprenörer vilket i slutändan belastar månadsavgifterna.
- Om du har problem med grannar som stör ska den första åtgärden alltid vara att ta upp saken grannar emellan. Många gånger kan saker lösas redan här. Om du upplever att det inte blir bättre kan du kontakta styrelsen eller föreningens fastighetsförvaltare på HSB.
- Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för att gäster och eventuella andrahandshyresgäster följer ovanstående regler.