

Ordningsregler och annan information för Bostadsrättsföreningen Trollenäs

Ansvar för ordningen

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 för dig som bostadsrättshavare, men även familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots upprepade uppmaningar inte följer reglerna kan det i värsta fall leda till uppsägning.

I fall där en boendes beteende, trots rättelser från styrelsen, leder till ytterligare kostnader för föreningen kan den boende bli skyldig att betala denna kostnad.

1. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen.

2. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvättmaskiner, dammsugare, spela hög musik, ta långa duschar, etc. under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

3. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, glasa in balkongen, dra nya rör i kök och badrum osv. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Det är inte tillåtet att täta över ventilationskanalerna.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten som kan störa ska utföras under dagtid, mellan 8-18 på vardagar och 10-18 på helger. För mer information om renoveringar hänvisar vi till hemsidan:

<https://redaktor.hsb.se/skane/brf/trollenas/om-oss/stadgar--regler/gallande-renoveringar/>

4. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar, barnvagnar och rullatorer och ska förvaras i cykelrummen. Om du ställer föremål i cykelrummet måste du se till att dessa inte blockerar dörren.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor, dörmattor, med mera.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

5. Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- a) permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) skaka mattor, sängkläder med mera
- c) grilla (såvida inte elgrill används)

Tänk också på att:

- a) Placera blomlådor innanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att placera blomlådor utanför balkongräcket utan att söka tillstånd från styrelsen.
- b) Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök. Släng cigaretter i en askkopp - blomrabatterna är inte en askkopp!
- c) Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- d) Det är inte tillåtet att fästa parabolantenn på balkongen utan styrelsens godkännande.

6. Matning av fåglar och andra smådjur

Det är inte tillåtet under några omständigheter att mata fåglar eller andra smådjur från balkonger eller fönster. Det är inte heller tillåtet att mata djur på föreningens områden då detta riskerar att attrahera ohyra.

7. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på området. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område. Givetvis plockar man upp efter sina hundar.

8. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sin lägenhet. 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 måste du se till att det repareras. 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.

9. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Cyklar som inte önskas låsas in i cykelförråd kan med fördel låsas i cykelställ. Bollspel får ej spelas i närheten av fönster.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar. Man ansvarar själv för att ta bort utbrunna marschall burkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Tvättstuga

Föreningen har fyra tvättstugor med tillhörande torkanläggningar belägna i källarna på hus 3 (1st), 15 (2st) och 17 (1st).

Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.

För mer info se föreningens hemsida www.hsb.se/skane/brf/trollenas

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

11. Parkering

Gäster rekommenderas att parkeras på gästparkeringen som finns på området. Önskar boende registrera sin bil på boendeparkeringen så är det också möjligt. Detta är kostnadsfritt och tilldelas vid mån av plats. Max två bilar per boende.

Önskas hyra garage mot betalning eller parkering med laddplats är detta också möjligt i mån av plats. Se hemsidan för mer information.

I övrigt ombeds alla att respektera förekommande trafikskyltar och övriga trafik- och parkeringsföreskrifter.

12. Avfallshantering

- a) Containerarna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall, våtsopor, plast, kartong. Se hänvisningar på respektive container. Glas (färgat och ofärgat) läggs i glasbehållarna. Kompostpåsar till matavfall finns att hämta på bottenplan i hus 1B, 5C och 23B.
- b) Byggavfall är inte tillåtet att lämna vid avfallshanteringen
- c) Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral, alternativt förvaras i ditt förråd tills containrar för grovsopor blir tillgängliga. Föreningen ställer typiskt ut containrar två gånger om året.

13. Förråd

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i förråden. Gångarna i källarna och trapporna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i förråden. För mer information om att hyra förråd, se hemsidan.

14. Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

15. 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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller även föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av under årsstämman 2025 att gälla från och med den första juni, 2025.

Ordningsreglerna är ett levande dokument som kan ändras med tiden av styrelsen.