



# VAD ÄR ORDNINGSREGLER?

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Vi behöver således visa ömsesidig hänsyn och respekt till våra grannar så att alla medlemmar ska kunna känna sig trygga samt trivas i sin boendemiljö. Vi kommer oftast långt med lite sunt förnuft och att prata med varandra, men för att underlätta boendemiljön har styrelsen upprättat nedan ordningsregler som ett komplement till våra stadgar. Tillsammans äger vi fastigheten och det ligger i allas intresse att känna till och följa dessa.

## STYRELSENS ANSVAR

Styrelsen utses av föreningsstämman och har ansvar för den löpande förvaltningen av föreningen under deras mandatperiod. Vi vill verka för att skapa en god boendemiljö och en hög trivselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

## MEDLEMMARNAS ANSVAR OCH SKYLDIGHETER

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara ordning och gott skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Som medlem ansvarar du även för din familj och gäster.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar att upprätthålla föreningens ekonomi. Genom att följa de ordningsregler och anvisningar som finns kan vi tillsammans hålla nere rörliga kostnader i föreningen.

## VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE FÖLJS

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dem. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli en rättslig fråga.



HSB – där möjligheterna bor

Senast uppdaterade 2023-04-17

# ORDNINGSGREGLER

## FASTIGHETEN

### Gården

Tänk på att gårdarna är en gemensam utemiljö och området ser trevligast ut om vi gemensamt håller rent och undviker nedskräpning. Matning av fåglar är förbjudet då det kan orsaka sanitära olägenheter samt lockar till sig skadedjur så som råttor.

Cyklar ska placeras på anvisade cykelplatser. Motorfordon så som motorcyklar och mopeder får inte parkeras eller köras på gården. Brandvägar ska hållas fria för framkomlighet av ambulans och räddningstjänst. Bilkörning samt parkering på gården är förbjuden.

Husdjur får inte rastas på gården eller i planteringar. De ska även hållas kopplade och under uppsikt både på gården samt i allmänna utrymmen.

### Rökning

Rökning är ej tillåtet i allmänna utrymmen eller nära entréer. Tänk på att alltid visa hänsyn mot dina grannar när du röker både från gård och balkong. Släng inga fimpar på marken, nedskräpning är varken trevligt eller accepterat.

### Sophantering

Avfall sorteras i miljöhusen enligt anvisningar. Ställ inte dina sopor i trapphusen eller någon annanstans än aviserat. Lukten sprider sig snabbt och läckage från soppåsen kan orsaka missfärgningar på naturstenen i trapphuset.

Tänk på att vika kartonger och emballage för att spara utrymme. Avfall som inte får slängas i sopkärnen (exempelvis möbler och färgburkar) måste du lämna till närmaste återvinningscentral.

### Brandskyddsregler

På grund av brandskyddsregler ska trapphus, källare och andra utrymningsvägar hållas fria från föremål. Det inkluderar bland annat cyklar, barnvagnar, rullatorer, skoställ, krukväxter och dörmattor.

Brandfarliga föremål får inte förvaras i förråd. Det inkluderar även tändvätska, gasolflaskor och målarfärg.

### Garage- och parkeringsplatser

Uppmärkta garage- och parkeringsplatser får endast användas för parkering av fordon som anges i hyresavtalet. Det är inte tillåtet att använda dessa som förvaringsplats för exempelvis däck och bilvårdsprodukter.



HSB – där möjligheterna bor

Senast uppdaterade 2023-04-17

## LÄGENHETEN

### Ljudvolym och störande ljud i lägenhet

Att bo i lägenhet betyder att man behöver respektera sin granne. Kom ihåg att ditt golv är din grannes tak, och att dina väggar även är din grannes. Därför är det viktigt att tänka på ljudnivån i din lägenhet. En grundregel är att aldrig, vid någon tid på dygnet, uppträda på ett för sina grannar störande sätt.

Vardagar klockan 22–07, samt helger klockan 22–10 visar vi större hänsyn. Därför bör vi till exempel inte lyssna på hög musik eller dammsuga de tiderna. Ska du ha fest och du tror att det kan bli högljutt samt sent bör du meddela dina grannar om detta.

Renoveringar eller borring med störande maskiner eller verktyg får endast utföras måndag-fredag kl. 08.00 – 18:00 och lördagar mellan kl. 10:00 – 16:00. Söndagar och samt andra helgdagar råder det renoveringsförbud.

Störande arbeten som ska pågå under en längre period ska alltid meddelas grannar.

Kontakta i första hand dina grannar om du blir störd. Om det inte hjälper och störningarna återkommer – kontakta störningsjour.

### Förändringar i lägenheten

Vad som tillhör lägenheten framgår av stadgarna. Läs gärna där innan någon åtgärd vidtas. Det ska ansökas om renoveringstillstånd hos styrelsen före större arbeten. Med större arbeten avses till exempel ingrepp i bärande väggar, olika ledningar som vatten och avlopp samt ändringar i våtutrymmen.

### Skador i lägenheten

Uppkomna fel i fastigheten kan leda till stora skador. Det är därför av stor vikt att styrelsen får information om dessa för att kunna åtgärda felen i tid. Misstänker du skada, rapportera alltid den till styrelsen.

### Brandvarnare

Varje lägenhet ska var utrustad med fungerande brandvarnare.

Det är medlemmens skyldighet och ansvar att se till att brandvarnare finns och att de är funktionsdugliga. Testa dem regelbundet.



HSB – där möjligheterna bor

Senast uppdaterade 2023-04-17

## Balkong & uteplats

Tillstånd från styrelsen krävs vid byggnationer på balkong eller uteplats. Det är inte tillåtet att måla balkongplattans undersida. Tänk på att din balkong är din grannes utsikt. Paraboler får inte monteras på utvändig fasad eller balkongräcke, golv eller tak. Paraboler får ställas upp fritt på balkonggolvet men ska inte sticka utanför balkongräcket. Andra installationer som innebär infästningar i fasad är förbjudet.

Enbart elektrisk grill som följer MSB:s rekommendationer får användas för matlagning på balkongerna. Vad gäller lägenheter med egen trädgård i markplan har styrelsen beslutat att det ska vara tillåtet att även använda kolgrill. Dock får kolgrillen inte placeras under ovanliggande balkong eller nära husfasaden vid användning. Grillning ska alltid ske på sådant sätt att det inte utgör fara för brandrisk eller skapar olägenhet för dina grannar.

Att skaka och hänga mattor och sängkläder över balkongräcken är inte tillåtet då damm och smuts hamnar hos dina grannar. Blomlådor får inte hänga utanför balkongräcket men får hängas på balkongens insida. Vid vattning, tänk på att vatten inte rinner ner på grannens balkong. Det är absolut förbjudet att skjuta ut raketer eller kasta ut föremål från balkongen. Det är inte tillåtet att placera ut talgbollar eller annan fågelmat på sin balkong eller uteplats.

Det är inte tillåtet att ha studsatta i trädgård, på uteplats eller balkong.

Det är inte tillåtet att från lägenheten gå ut på byggnadens tak.

Kattnät på balkongerna får monteras efter godkännande av styrelsen. Kattnätet får inte monteras i fasaden och färgen måste följa de förbestämda färganvisningarna.

## Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske vid av styrelsen godkänd ansökan, se stadgarna för mer information.

Observera att det alltid är lägenhetsinnehavaren som bär yttersta ansvaret för lägenheten vid en andrahandsupplåtelse.

## ÖVRIGT

### Skadegörelse och inbrott

Tillsammans hjälps vi åt att förhindra eventuella inbrott eller skadegörelse. Dörrarna till våra gemensamma utrymmen ska hållas låsta. Om du vittnar skadegörelse eller inbrott, kontakta polisen.

Gör en felanmälan om du upptäcker du ett fel. Genom att i tid anmäla små skador förhindrar vi större skador och håller nere kostnaderna.

Skulle du upptäcka skadedjur i din lägenhet eller i fastigheten är det väldigt viktigt att du kontaktar styrelsen.