

Dessa ordningsregler har uppdaterats i enlighet med årsstämmans beslut till och med 2023-06-15.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomisk förening samt övrig lagstiftning.

Innehållsförteckning	sida
Det du bör veta om föreningens ordningsregler .....	2
Styrelsens uppgift och ansvar .....	2
För vem gäller reglerna .....	2
Vad händer om reglerna inte följs .....	2
Om du har frågor .....	2
1.1 Om allmän aktsamhet .....	3
1.2 Om säkerhet .....	3
1.3 Om gemensamma kostnader .....	3
1.4 Balkonger, altaner .....	4
1.5 Mattpiskning .....	4
1.6 Gemensamma utrymmen .....	4
1.7 Gillestuga.....	4
1.8 Tvättstuga.....	4
1.9 Mangelrum.....	5
1.10 Hobbyrum .....	5
1.11 Bastu .....	5
1.12 Motionsrum .....	5
1.13 Trapphus .....	5
1.14 Cyklar, mopeder och barnvagnar etc. ....	5
1.15 Gården.....	6
1.16 Parkering av fordon.....	6
1.17 Avfallshantering.....	7
1.18 Källare och vind.....	7
1.19 Parabolantenn.....	7
1.20 Husdjur .....	7
1.21 Störningar.....	8
1.22 Andrahandsuthyrning.....	8
1.23 Lägenhetsunderhåll.....	9
1.24 Förändringar i lägenheten .....	9
1.25 Bredband.....	9
1.26 Bostadsrättsförsäkring.....	9
1.27 Om du tänker att flytta .....	9

## Det du bör veta om föreningens ordningsregler

### Styrelsens uppgift och ansvar

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningen fattar.

Styrelsen beslutar också på vilket sätt avgifterna skall betalas.

Avgifterna skall vara betalda senast den sista vardagen i månaden före den månad som avgiften avser.

I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är i princip 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 bostadsrättsinnehavare. 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.

Ordningsreglerna gäller även de bostadsrättsinnehavare som innehar affärslokal.

I reglerna nämns exempelvis ofta boende och lägenheter vilket alltså även omfattar affärslokaler och affärslokaler.

### 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.

### Om du har 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 aktsam 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 kontaktpersonen eller någon i styrelsen enligt anslag i porten.

**2 Om säkerhet**

- a Kontrollera att portarna i fastigheten går i lås efter in-och utpassering.
- b Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar porttelefonen.
- c Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d Var försiktig med eld.
- e Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f Brandsläckare finns utplacerade i källaren och vid vindsdörrarna.  
Vind och källare är utrustade md brandlarm. Ring 112 vid brand.
- g Meddela grannar eller styrelsen om du under längre tid är borta från din lägenhet
- h Av säkerhetsskäl går inte lägenhetsnycklarna att kopiera utan rekvisition från styrelsen.

**3 Om gemensamma kostnader**

Vatten är numera en dyr vara. Iaktta därför sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

#### 4 **Balkonger, altaner**

Balkonger och altaner får inte användas för:

- a permanent förvaring av diverse tillhörigheter som inte kan betraktas som normal balkongmöblering.
- b skakning av mattor, sängkläder mm.
- c grillning. Många fönster är utrustade med ventilationsventiler vilket gör att rök och os dras in i lägenheterna. Man kan däremot med fördel använda den permanenta grillen vid uteplatsen på gården.

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

Tillbehör, såsom belysning, markiser etc. får monteras endast efter tillstånd från styrelsen.

Fastighetens arkitektur och design ska följas.

Medlem ansvarar för att underhåll av de attiraljer som monteras, eller som monterats av tidigare ägare av bostadsrätten.

Släng inte cigarettfimpar eller annat skräp från balkongerna. Se även till att dina gäster respekterar detta.

#### 5 **Mattpiskning**

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

#### 6 **Gemensamma utrymmen**

##### 6.1 **Gillestuga**

I källarplanet i port 42B ligger föreningens gillestuga som mot en mindre avgift kan användas av föreningens medlemmar till övernattande gäster, barnkalas, möten och middagar. Boka via kontaktperson enligt anslag i porten och debitering kommer med månadsavgiften. Särskilda ordningsregler finns nedtecknade på hyreskontraktet.

##### 6.2 **Tvättstuga**

I källaren har föreningen en tvättstuga med torkrum. Utanför tvättstugan finns en anslagstavla där man bokar tvättid genom att skriva sitt namn och portnummer på en lista.

Varje dag finns 4 pass: 6-10, 10-14, 14-18, 18-22.

Användningen av tvättstugan är kostnadsfri.

Nycklarna till tvättstugan hänger i ett litet plåtskåp i mangelrummet som öppnas med lägenhetsnyckeln. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

**6.3 Mangelrum**

Mangelrummet ligger i anslutning till tvättstugan. Här finns en stenmangel, en liten elektrisk kallmangel, strykbrädor m.m. Dessutom finns en tvättmaskin och en torktumlare. Maskinerna är kostnadsfria men ej bokningsbara.

Här kan medlemmarna snabbtvätta mellan 06:00 och 22:00 alla dagar. Tanken är dock inte att man uteslutande ska tvätta här. Till ordinarie tvätt används tvättstugan. Rummet skall alltid hållas låst och öppnas med lägenhetsnyckel så att maskinerna kan användas av flera medlemmar samtidigt. Särskilda ordningsregler finns anslagna på dörren till mangelrummet.

**6.4 Hobbyrum**

Föreningen har också ett hobbyrum som kan nyttjas av medlemmarna. Det ligger i källaren mellan portarna 38A och 38B. Lägenhetsnyckeln passar till dörren. Särskilda ordningsregler finns anslagna i hobbyrummet.

**6.5 Bastu**

Mitt emot hobbyrummet ligger föreningens bastu med tillhörande omklädningsrum och dusch. Bastun bokas på samma sätt och ställe som tvättstugan genom att skriva sitt namn och portnummer på en lista. Bastun och motionsrummet har gemensam bokningslista.

Bastun kan bokas i pass om maximalt tre timmar mellan kl. 7 och 22.

Användningen av bastun är kostnadsfri.

Nycklarna till bastun hänger i ett litet plåtskåp i mangelrummet som öppnas med lägenhetsnyckeln.

Särskilda ordningsregler finns anslagna i bastun.

**6.6 Motionsrum**

I omklädningsrummet till bastun finns en del motionsredskap (motionscykel, roddmaskin, hantlar etc.). Bastun och motionsrummet har gemensam bokningslista.

Motionsrummet kan bokas i pass om maximalt en timme mellan kl. 7 och 22.

Användningen av motionsrummet är kostnadsfri.

**6.7 Trapphus**

Trappan är vår brandvägg och skall hållas fri från personliga tillhörigheter. såsom barnvagnar, leksaker, torkmattor med mera. Saker i trappan utgör också ett hinder för städning.

**7 Cyklar, mopeder och barnvagnar etc.**

Cyklar, mopeder och barnvagnar mm får förvaras på avsedda platser i Källaren, men inte i trapphusen. Cyklar kan även parkeras i cykelställen utanför porten.

## 8 Gården

- a Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagensslut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b Gården får användas för privata arrangemang men glöm inte att reglerna för störning gäller även här samt att i förväg informera grannarna.
- c Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar, utgör brandfara eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d Gården får inte användas för förvaring av tillhörigheter.
- e Det finns två grillar för användning. Dels den permanenta grillen vid uteplatsen och dels en extra grill som står i hobbyrummet. Efter användande av grillarna ska aska och grillkol tömmas.
- f Möblerna på uteplatserna är låsta med vajer och hänglås.

## 9 Parkering av fordon

Parkering av fordon på föreningens mark är endast tillåten på de för ändamålet avsedda parkeringsplatser som föreningen hyr ut till föreningens medlemmar.

Vid olovlig parkering debiteras kontrollavgift och extra avgift som styrelsen bestämmer enligt Lagen om kontrollavgift vid felparkering (1984:318) samt Lagen om felparkeringsavgift (1976:206).

Vid flytt eller andra transporter är det dock tillåtet att parkera tillfälligt efter tillstånd från styrelsen.

Följande gäller för parkeringsplatserna:

- a Föreningen har 16 parkeringsplatser på gården varav 15 med el och 1 utan samt 5 varmgarage.
- b Endast medlemmar i föreningen, skrivna på föreningens adresser, får hyra parkeringsplats eller garage. Den bostadsrätt medlemmen tillhör får endast hyra en (1) parkeringsplats eller ett (1) garage i taget. Om det finns outhyrda parkeringsplatser eller garage kan en medlem dock tillfälligt få hyra ytterligare platser till dess att en annan bostadsmedlem utan plats önskar hyra.
- c Styrelsen har en kölista för parkeringsplatserna. Om du vill ställa dig i kön så kontakta kontaktpersonen enligt anslag i trapphusen.
- d En medlems hyresavtal för en parkeringsplats eller ett garage avslutas om medlemmen:
  - säger upp avtalet
  - utträder ur föreningen i samband med försäljning av sin bostadsrätt
  - hyr ut sin bostadsrätt i andra hand i mer än sex månader
  - inte använder parkeringsplatsen/garaget för parkering av fordon under mer än sex månader

**10 Avfallshantering**

- a Föreningen källsorterar allt avfall. Markerade kärl för komposterbart och brännbart avfall, tidningspapper, metallförpackningar samt förpackningar av papper och hårdplast finns vid porten Börjegatan 42A. Förbutikerna finns kärl på baksidan av butikslängan. Vänligen respektera indelningsordningen.  
Pressa ihop plast- och pappersförpackningar så mycket det går så att mer får plats i kärLEN. Varje extra tömning kostar pengar.
- b Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- c Var och en ansvarar själv för att transportera övrigt avfall till uppsamlingsplats.

**11 Källare och vind**

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.  
Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras.  
Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare och på vind.

**12 Parabolantenn**

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

**13 Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller vid uteplatserna. Djurens spillning ska plockas upp.  
Det är ej tillåtet att ha farliga djur, som exempelvis giftormar, i sin lägenhet.

#### 14 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Vår fastighet är relativt lyhörd och alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, tvättstuga och på gården.

*Några exempel på vad lagen menar:*

- a Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t. ex. att stampa i golvet, tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.
- b Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten
- c Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna från kl 22 på kvällen till kl 6 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner eller andra bullersamma maskiner bör inte köras under denna tid. Om du ska ha en tillställning i lägenheten är det bra att informera grannarna några dagar i förväg, exempelvis genom ett meddelande på anslagstavlan i trapphuset.

#### 15 Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall göras på särskild blankett som tillhandhålls av styrelsen och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.

Styrelsen godkänner normalt inte uthyrningar längre än ett (1) år, eller uthyrningar utan giltigt skäl.

Endast i undantagsfall godkänns uthyrningar som ska pågå längre tid än två (2) och då ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.



## 16 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 åtgärdas.

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. Föreningen har därför en gemensam särskild bostadsrättsförsäkring som ett bra skydd om olyckan är framme.

## 17 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta 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 bygganmälan 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 arbete i lägenheten.

Då husets ventilation bygger på självdrag får inte fläktar monteras in utan att först ha kontaktat styrelsen.

## 18 Bredband

Föreningen har ett avtal för bredband med Telenor som omfattar bostäder men inte butiker. Avgiften för bredband debiteras i samband med månadsaviseringen av årsavgiften.

I bredbandsabonnemanget ingår en router till varje lägenhet. Routern är Telenors egendom och medlemmen har personligt ansvar för den. Om byte av ägare av en lägenhet görs så skall kontakt tas med Telenor för att föra över ansvaret på den nya ägaren eller så skall routern returneras till Telenor.

## 19 Bostadsrättsförsäkring

Föreningen har tecknat en gemensam särskild försäkring för bostadsrätter. Föreningen står för årsavgiften.

## 20 Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Viktigt att även tömma vind och källarförråd.