

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Katthuvudet 25

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. 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 bostadsrättshavare. Även 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.

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. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du 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 rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt digitala anslagstavlan i trapphuset samt föreningens hemsida..

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Se till att samtliga gemensamma dörrar i fastigheten är låsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare som bör vara godkänd av marknaden.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Föreningslokal

Föreningslokalen får användas för privata arrangemang. Bokning av föreningslokalen sker på den digitala anslagstavlan i trapphuset. Föreningslokalen lämnas naturligtvis i städlat skick efter användning.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, eftersom matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen på nedre botten. Bokning sker på den digitala anslagstavlan i trapphuset. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet och inte ställas utanför porten eller i trapphuset. Cykelrummet är enbart till för förvaring av cyklar med tillhörande utrustning. Barnvagnar och rullatorer ska förvaras i barnvagnsrummet och får inte placeras i entrén.

9. Terrassen och gårdar

- a) På gemensam terrass och gård står endast föreningens egendom. Om man vill ställa ut privat egendom så behöver man ett godkännande från styrelsen. Om så sker är det viktigt att komma ihåg att alla bostadsrättsinnehavare får nyttja privat uppställd egendom.
- b) Terrassen får användas för privata arrangemang. Bokning av altanen sker på digitala bokningstavla i trapphuset. Glöm inte att i förväg informera grannarna om du planerar en större fest.
- c) Inga engångsgrillar eller marschaller får användas på terrass och gård.

10. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

- a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- b) Observera att föreningen inte har något grovsoprum. Du ansvarar själv för att transportera grovsopor till närmaste återvinningsstation. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare och vind

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

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör undvika att köra tvätt- och diskmaskiner från kl 22 på kvällen till kl 8 på morgonen då huset är mycket lyhört. Av samma anledning bör hantverksjobb utföras mellan kl 9 – 18 vardagar och mellan 10 – 17 helger. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år, 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 ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar 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. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

När det gäller förändringar i lägenheten bör du alltid läsa igenom föreningens stadgar noggrant och konsultera styrelsen i god tid innan du påbörjar arbetet. Vissa typer av förändringar i lägenheten kräver styrelsens tillstånd.

18. Rökning

I föreningens gemensamma utrymmen är det inte tillåtet att röka. Detta omfattar trapphus, hiss, föreningslokal, cykel- och barnvagnsrum, tvättstuga samt vinds- och källarutrymmen

19. 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. Tag 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 föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2009-01-26, med tillägg 2010-09-20 samt revidering 2023-05-02.