

## **ORDNINGSREGLER**

### **för Bostadsrättsföreningen Bergseken**

---

Ordningsreglerna är för allas trivsel och för fastighetens skötsel och ekonomi.

Underlaget är de regler som finns hos SBC och som vi haft sedan 2010, men som styrelsen uppdaterat 2017.

#### **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 ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bra rätten till bostad u föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

#### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig utan även familjemedlemmar och gäster, inneboende samt hantverkare som arbetar i din lägenhet. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

#### **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.

#### **Frågor om reglerna**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

---

### **1. Allmän aktsamhet**

a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för reparationer och underhåll betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset så ta kontakt med någon i styrelsen.

## **2. Säkerhet**

- a) Kontrollera att ytterdörrarna till fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Släpp inte in okända personer i fastigheten.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Du har eget ansvar för att din lägenhet är utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelse om du är bortrest en längre tid.

## **3. Gemensamma kostnader**

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte rinnande vatten i onödan. Tänk också på att släcka i källaren när du går därifrån. Tvätta helst så fulla maskiner som möjligt när du använder tvättstugan och byt kranpackningar i din lägenhet om de står och droppar. Alla vinner på att vi får så låga kostnader för el och vatten som möjligt.

## **4. Balkonger/altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte är normal inredning för balkonger/altaner.
- b) skakning av mattor och sängkläder mm.
- c) grillning

Blomlådor skall sitta på insidan av balkongen

Trappa från altanerna på plan 1 får inte gå ut över den fastighetens gemensamma yta. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen.

## **5. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor.

## **6. Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga. Bokningstavla och ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Tunga, stora mattor får inte tvättas i maskiner avsedda för hushållstvätt.

## **7. Cyklar, mopeder**

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller ställas i cykelstället utanför porten.

## **8. Avfallshantering**

Hushållssopor och tidningar skall slängas i kärlden utanför porten. Följ anvisningarna om sortering och emballering som finns på anslagstavlan.

## **9. Källare**

Personliga tillhörigheter förvaras på avsedd plats i förråden. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras med diverse saker. Cyklar och vagnar ställs/hängs så att var och en kan komma åt sina saker. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

## **10. Parabolantenn**

Det är tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan antenn på fasad/balkongräcke efter att ha fått styrelsens godkännande.

## **11. Husdjur**

Om du har husdjur så ska de övervakas så att de inte stör eller förorenar i fastigheten eller rastas i våra planteringar/häckar.

## **12. Störningar**

För att alla ska trivas så är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla 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. Skyldigheten gäller i den egna lägenheten men även i de gemensamma utrymmena.

Reglerna gäller dygnet runt men skall särskilt följas från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Under den tiden undviker man också att köra tvätt -och diskmaskiner. Det gäller alltså även tvättandet i tvättstugan.

Störande, bullrande arbeten får förekomma vardagar mellan kl. 7 - 18 samt under helger mellan kl.10 - 17.

Om du ska ha fest så meddelar du grannarna i god tid.

## **13. Andrahandsupplåtelse**

Uthyrning i andra hand får ske med styrelsens skriftliga samtycke. Man ansöker skriftligen hos styrelsen och uppger skäl, under vilken tid det gäller samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska ges om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## **14. Lägenhetsunderhåll**

Du ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Håll särskild uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra att åtgärda och kan drabba de omkringboende.

Föreningen har ett särskilt bostadsrättsförsäkringstillägg som omfattar samtliga boende men du ska även ha en egen hemförsäkring.

## **15. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kanske det behövs en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder. Kontakta styrelsen innan du sätter igång och respektera de tider som gäller för störande, bullrande arbeten.

## **16. Gården**

Gården med grill får användas för privata arrangemang. Boka in dig på almanackan i entrén. Se till att grillen görs ren och täcks över samt att det är snyggt och undanplockat när du går därifrån.

## **17. Innan du flyttar**

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 ske. Tillsammans med en ansökan om medlemskap och ditt utträde ur föreningen skall ett exemplar av överlåtelsehandlingen lämnas till styrelsen.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

**Dessa ordningsregler har beslutats styrelse och föreningsstämma 2017 och gäller fr.o.m. den 1 maj 2017.**