

1. Ansvar för ordningen

Styrelsen ansvarar för att det är ordning och reda kring fastigheterna. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebar ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, du har också skyldigheter mot föreningen och dess övriga medlemmar.

Ordningsreglerna gäller för alla boende. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för hyresgäster och ev. andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens gemensamma egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt

2. Säkerhet

Se alltid till att våra portar går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vinds- eller källarförråd olåsta. Lämna heller inte dörren till tvättstugan öppen.

Var försiktig med eld och levande ljus. Många kakelugnar i fastigheterna är för närvarande belagda med eldningsförbud. För att eldningsförbudet skall upphävas krävs särskilt intyg om godkänd s.k. provtryckning som skall visas upp för Styrelsen. Detta bokas och bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Meddela gärna dina grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen.

Tänk även på att vara noga med sorteringen av det du kastar soprummet. Om fel sopor finns i ett sopkärl, får vi betala straffavgift för tömningen.

4. Värme

Vid försämrad värme i lägenheten, försök att lufta radiatorerna försiktigt.

5. Balkonger

Balkonger får inte användas för¹.

- Skakning av mattor, sängkläder och dyl.
- Grillning
- Rökning
- Förvaring/uppställningsplats
- Störande ljus- och ljudkällor

Placera balkonglådor innanför balkongräcket. Styrelsens anvisningar angående färgsättning, material och utformning av vindskydd ska iakttas. Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

6. Cyklar, mopeder och barnvagnar

Placera cyklar, mopeder och barnvagnar i avsedda utrymmen. Cykelställ finns i skjulet mitt på gården samt i cykelrummet beläget i entrén vid Aschebergsgatan. På grund av brandskyddskrav är det förbjudet att parkera cyklar i portalerna som måste hållas fria.

7. Gården

Gården är till för alla boende och utnyttjas flitigt, speciellt under sommarmånaderna. På gården finns utemöbler, och det är vanligt att grannarna samlas på gården för en stunds samvaro.

Vi har varje år två städdagar, en på våren och en på hösten, då vi tillsammans hjälps åt att städa våra gemensamma utrymmen.

Gården får användas för privata arrangemang. Informera gärna grannar i förväg om ni blir ett större sällskap. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och ev. sot- och stearinfläckar. Och kom ihåg, efter klockan 22.00 (23.00 fredag & lördag) skall det vara tyst på gården.

Den fasta grillen som finns på gården får användas av alla boende. Tänk på att det kan vara fler intresserade som vill använda den, så visa hänsyn. Rengör grillen väl efter användning.

Vad det gäller rökning på gården så är det begränsat till "rökrutan" utanför cykelförrådet.

8. Avfallshantering

Soprummet ligger vid entrén till Erik Dahlbergsgatan 26A. Där finns behållare för hushållssopor, tidningsåtervinning, wellpapp, glas, glödlampor, mindre elprodukter samt batterier. Källsortering gäller. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Grovsopor som möbler, tv-apparater, gamla golv, julgranar etc. får INTE ställas i soprummet. Enligt lag skall elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en miljöstation. Färgburkar och kemiska produkter får inte heller lämnas i soprummet utan skall lämnas till miljöstation.

Trappuppgångarna får INTE användas som tillfällig förvaring av hushållssopor. Ställ heller inget på golvet i soprummet.

9. Vinden

På vinden har varje lägenhet ett förråd där personliga tillhörigheter får förvaras. Vindsgångarna utanför förråden skall hållas fria från tillhörigheter. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i vindsförråden.

10. Trappuppgångar

Trappuppgångarna skall hållas fria från saker och får inte blockeras. Samma gäller dörrar och passager.

11. Portaler

Samma regler som gäller för trappuppgångarna gäller även för portalerna. Dessa skall hållas fria från saker och får inte blockeras. Skulle en akutsituation inträffa får inga portaler vara blockerade.

Portalerna får inte heller användas som förvaringsutrymme för byggmaterial och byggavfall vid ev. renovering av lägenhet.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp djurets spillning om olyckan är framme.

14. Trivsel och hänsyn

För att alla skall 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 främst i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss och tvättstuga samt på gården. Tänk bl.a. på att inte skrika och slå i dörrar, vi har en del boenden som jobbar skift. Reglerna gäller dygnet runt men det är särskilt viktigt att det är tyst mellan kl. 22.00-07.00. Detta gäller både spelande av hög musik och att köra tvätt- diskmaskiner. Om det skulle finnas speciella skäl till att bryta mot reglerna, informera styrelsen samt dina grannar i god tid. Visa alltid hänsyn gentemot dina grannar. Planerar du en fest, informera dina grannar i förväg.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall ske skriftligen och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Tag reda på aktuella regler avseende besittningsrätt. Innehavaren av bostadsrätten är även under uthyrningsperioden ansvarig för betalning, skötsel och tillhandahålla nycklar vid ev. behov av underhåll. Innehavaren har även ansvar för att andrahandshyresgästen följer ordningsreglerna.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt det som är INVÄNDIGT i lägenheten såsom golv, väggar, tak, rördragningar och inredning i kök, badrum och inner- och ytterdörrar. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder till stort obehag för dem som drabbas.

I stadgarna §10 står bl.a. följande att läsa:

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens inre omfattar

... Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten — såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten...

Tänk på att teckna en särskild bostadsrättsförsäkring till din hemförsäkring.

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 styrelsens tillstånd. Begäran om sådant tillstånd ska ske skriftligen och innehålla tydlig beskrivning. Exempel på åtgärder där tillstånd krävs är håltagning i vägg, flyttning av våtutrymmen eller draging av nya rör för vatten och ventilation i kök eller badrum. Ibland bygganmälan eller bygglov hos kommunen krävas, och medlemmen är ansvarig för att sådan kontakt tas. Intyg/bygglov från Stadsbyggnadskontoret ska inges till styrelsen. Eftersom fastigheternas ventilation har självdrag är det inte tillåtet får inte installerad.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk på att visa hänsyn till kringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Arbeten som är störande ska utföras under vardagar kl. 07-18.

18. Tänker du flytta?

Fråga gärna styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. En ansökan om medlemskap och en kopia av överlåtelseavtalet skall lämnas till styrelsen.

19. Har du frågor?

Om du har frågor är du hjärtligt välkommen att kontakta styrelsen!