



Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Stinsen

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler.

Ansvar för ordningen

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.

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.

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.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska 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 trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Styrelsens mejladresser finns uppsatta på anslagstavlan i trapphuset.



1. Information till den boende

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett "föreningsmeddelande". Föreningsmeddelanden delas antingen ut till varje lägenhet eller anslås i entrén "Information från styrelsen". Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.

2. Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada eller annat fel inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen enligt anslag i porten.

3. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnare bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.
- Raketer eller annan typ av fyrverkeri får inte avskjutas från balkong, terrass eller från gården.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt packning på kran respektive toalett när vatten står och droppar eller rinner. Kostnader för vatten och gemensam el belastar din avgift till föreningen. Även värme är en gemensamhetskostnad, tänk på att vara sparsam med värmen. Stäng ner den om ni är bortresta under längre perioder.

5. Balkonger och terrasser

Balkongerna och terrasser är en del av fasaden som i sin tur är föreningens ansvar enligt stadgarna. Därför finns det vissa begränsningar vad man får och inte får göra.

Det är inte tillåtet att borra/fästa saker i betongplattan, balkong-beklädnad eller balkongens metallkonstruktion.

Det är tillåtet att sätta upp belysning samt infravärme förutsatt att detta monteras på ett fackmannamässigt sätt.

Under vintertid är det bostadsrättsinnehavarens skyldighet att skotta terrasser och balkonger för att undvika isbildning.



Det är inte tillåtet att sätta upp markis utan styrelsens tillstånd. Du måste också följa de anvisningar som styrelsen anger för markis och dess placering. Har du markis är du ansvarig för den och dess funktion.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller annan utomhusantenn utan styrelsens tillstånd. Du måste också följa de anvisningar som styrelsen anger för parabol/utomhusantenn och dess placering.

Av säkerhetsskäl ska blomlådor placeras innanför balkongräcket. Tänk på att vattna med måtta så att inte överskottsvattnet rinner ner till grannen under.

Balkongen får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera
- grilla (förutom störande os kan grillning medföra kolmonoxidförgiftning för dig eller dina grannar). Anordning för grillning finns på baksidan.

Om du röker på balkongen/terrassen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök och om någon störs av röken får du inte fortsätta att röka vid de tillfällen som din rökning uppfattas som störande av annan medlem.

Det är inte tillåtet att kasta ner fimpar eller annat skräp på gården. Tänk på att du som medlem även ansvarar för dina gästers, hantverkares och hyresgästers (vid andrahandsuthyrning) nedskräpning.

6. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskbalkong på vinden.

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

8. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga. Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugan.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

9. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ på gården.

Barnvagnar ska förvaras i lägenheten.



Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, grovsopor med mera.

Det är inte tillåtet att kasta fimpar, snus, tuggummin eller annat skräp i trapphus och andra gemensamma utrymmen. Det är ej heller tillåtet att spilla vätska, borra, såga eller på annat sätt orsaka onormal vätske och damm-bildning i trapphus och andra gemensamma utrymmen – skulle detta i alla fall ske så är du ansvarig för att nedskräpningen undanröjs. Tänk på att du som medlem även ansvarar för dina gästers, hantverkares och hyresgästers (vid andrahandsuthyrning) nedskräpning.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

10. Gården

- Gården får användas för privata arrangemang. Vid användandet av grillplatsen gäller "först till kvarn". Om du är angelägen att reservera en särskild dag sätt upp ett anslag i entrén.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Det är inte tillåtet att kasta fimpar, snus, tuggummin eller annat skräp på gården. Tänk på att du som medlem även ansvarar för dina gästers, hantverkares och hyresgästers (vid andrahandsuthyrning) nedskräpning.

Parkering: Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet utom på anvisade platser med särskilt tillstånd.

11. Avfallshantering

Soppåsarna med vanligt hushållsavfall skall vara väl förslutna så att inte matrester smutsar ner sopkärlen. Pressa inte ner soppåsar i överfullt sopkärl utan försök finna plats i något annat sopkärl.

Föreningen tillhandahåller pappersåtervinning för tidningar. Glas, metall, kartong och annan återvinning lämnas på Ruddammsvägen.

12. Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källare och vind. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område.



14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

15. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i föreningen.

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som skall hyra lägenheten.

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.

Den är obligatoriskt med en särskild bostadsrättsförsäkring för alla bostadsrättslägenheter.

Vid eventuell renovering som påverkar vattentillförseln ska dina grannar informeras om vattenavstängningen senast 3 dagar i förväg.

Vatten- och elarbeten ska utföras under ordinarie arbetstid. Följs inte detta och ert arbete orsakar en jourutryckning får du själv bekosta denna kostnad.

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom fastigheten har självdragsventilation.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en bärande vägg, dra nya rör i kök och badrum eller omdisponering av lägenheten. 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 arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i entrén. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

18. 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. Ta 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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 1 juli 2013 att gälla från och med den 1 oktober 2013.