

# ORDNINGSREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Ljuspunkten

---

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 andrahands - 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 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 väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer **betalas av alla gemensamt**.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med fastighetsförvaltaren enligt anslag i porten.

## **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) Lämna inga allmänna utrymmen olåsta.
- d) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Byt batteri vid behov.
- f) Meddela styrelsen om Du är bortrest under en längre tid (> 1 månad).

## **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, el och städning i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Även sophantering är en gemensam kostnad.

## **4. Balkonger**

Balkonger får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning.
- d) rökning är förbjudet på balkongerna. Detta p.g.a. att balkongerna är så nära inpå varandra vilket gör att det kan komma in rök i andras lägenheter. Tänk på att rök lätt sätter sig i möbler och väggar vilket gör att värdet på lägenheterna kan minska. Tänk även på de som är allergiska.

Blomlådor skall placeras *innanför* balkongräcket.

Tänk på att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## **5. Tvättstuga**

Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

## **6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar ska förvaras i något utav cykelrummen eller cykelställ och inte ställas utanför porten. Mopeder hänvisas till att förvaras i det yttre cykelrummet intill föreningslokalen och inte i källaren. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

## **7. Trappuppgång, hiss och loftgång**

- a) Rökning är förbjuden.
- b) Sopor och skymmande föremål får inte ställas i trappuppgång eller loftgång. Denna regel finns dels för att bevara trivsel men även för brandrisken.

## **8. Gården**

- a) Det är förbjudet att parkera på gårdsplanen. Ytan är till för avlastning. Maxtid är 20 minuter. (Undantag vid flytt då man får stå parkerad längre.)
- b) Gårdslokalen med tillhörande gård, får användas för privata arrangemang. Bokning av lokalen sker på särskild bokningslista som finns på vår hemsida [www.skebokvarnsvagen376.se](http://www.skebokvarnsvagen376.se)  
Glöm inte att i förväg informera grannarna. Mer information finns under punkt 9 "Gårdslokal".
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

## **9. Gårdslokalen**

- a) Bokning sker på vår hemsida [www.skebokvarnsvagen376.se](http://www.skebokvarnsvagen376.se) alternativt kontakta någon i styrelsen om Du ej har tillgång till dator.
- b) Max antal personer i lokalen: 20 st.
- c) Kostnad att erlægga i förskott; 200 kr i lokalhyra samt 500 kr i deposition. Går något sönder så ska det ersättas av den som hyr lokalen.
- d) Ljudnivån skall hållas på en acceptabel nivå så att inte de boende störs. Under helgen skall festen flyttas in från uteplatsen senast klockan 24.00, på vardagar klockan 22.00.
- e) Styrelsen har rätt att icke godkänna uthyrning av lokal till den som brutit mot reglerna.

## **10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopkärlen skall inte fyllas över kanten på kärlet eftersom föreningen då måste betala en avgift för det.
- c) Föreningen har inget grovsoprum. Möbler och dyl skall därför inte slängas i soprummet. Då föreningen får betala för rensning av grovsopor, forsla dina grovsopor till en miljöstation t.ex. miljöstationen Högdalen.

## **11. Källare**

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Undvik även förvaring av mopeder och andra fordon som kan medföra brandrisk.

## **12 Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att 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 lekytor. 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, tvättstuga, gård och gårdslokal.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Man bör därför undvika störande ljud under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Under fredag och lördag gäller samma regler som på vardagar med skillnad att man ska ta extra hänsyn mellan kl 24.00 till kl 09.00

OBS! Du ansvarar för dina gäster.

## **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 på särskild blankett som finns att erhålla via hyresnämnden.

Tänk på att du som ägare är ansvarig mot föreningen för hyresgästens agerande.

## **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 bågar 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**

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 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 arbeten i lägenheten. Dessa 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. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 17/3 2008 att gälla fr. o. m. den 17/3 2008.