

ORDNINGSREGLER

(Gäller i tillämpliga avsnitt även extern garagehyresgäst)

Bostadsrättshavare förbinder sig, för egen del och för andra boende eller besökare i lägenheten, att:

- **Inte störa kringboende med musik eller störande ljud före kl 07.00 eller efter kl 22.00.**
- **Inte röka tobak** i allmänna utrymmen i byggnaden (trapphus, hissar, barnvagnsutrymme, tvättstugor, förråd, källargångar, soprum, garage m m) eller på innergården som också räknas som ett allmänt utrymme på egen mark. Dock är tobaksrökning tillåten på den centrala delen av innergården, innanför spaljén som omsluter gräsplanen, cigarettfimpar får enbart läggas i där befintlig askkopp. Tobaksrökning på balkonger och i uterum ska också begränsas så att tobaksrök inte tränger in i andra balkonger eller uterum eller i andra lägenheter (passiv rökning) genom fönsterventiler eller öppna fönster och balkongdörrar.
- Boka plats i stora tvättstugan med lägenhetens markeringslås och att efter avslutat pass **omedelbart** ta bort låset. I trapphusens tvättstugor ange namn för aktuell dag och tid. OBS att bara en tvättid åt gången får bokas och att ingen tvättstuga, inklusive torkskåp, får användas **före kl 07.00 eller efter kl 22.00.**
- Efter **varje användning** av tvättstuga göra väl rent efter sig (städas inte av fastighetsförvaltningen). Rengöringen ska omfatta:
 - Tvättmaskiner där tvättmedelsfack ska rengöras från tvättmedelsrester och torkas torra, luckor torkas och vattenkran stängas (avser trapphusen). Luddfilter i torktumlare.
 - Avtorkning av samtliga bänkytor, torkskåpets botten och tvättstugans golv.
 - Toalett och tvättställ i stora tvättstugan.
- Inte i WC spola ner föremål som kan förorsaka stopp i avloppet och att inte heller i köksavlopp hälla ut avfall såsom kaffesump, matolja, fett eller dylikt. **Omgående** avhjälpa droppande kranar och rinnande WC.
- I sopnedkast lägga in enbart **hushållsavfall** i väl slutna avfallspåsar eller paket och att inte i sopnedkastet skjuta in föremål som kan förorsaka stopp såsom pizzakartonger, tvättmedelspaket och dylikt.
- I stora soprummet i källaren lämna **hopvikta** kartonger, tidningar, glas, förpackningar av metall & plast, hela glödlampor & lysrör och batterier i därför avsedda behållare. **Inga andra föremål får lämnas i soprummet** dessa ska liksom möbler, hushållsmaskiner och andra skrymmande föremål varje bostadsrättshavare forsla bort på egen bekostnad.
- Inte placera föremål i trapphus, portgång, källargång (även utanför källarförråden), garage eller på innergården. Hålla god ordning i källarförråd och städa källargången utanför detta.
- I utrymme för barnvagnar i respektive trapphus **enbart** förvara barnvagnar och handikaphjälpmiddel. I detta utrymme förvaras också skyffel, kvast och salt för snö- och lövrensning på gården. Ställa upp cyklar **enbart** i härför avsedda ställ på gården eller i källaren.
- Hålla till lägenheten hörande balkong eller uterum fri från snö och is. Fästa blomlådor enbart på **insidan** av balkong. Inte piska eller skaka mattor eller sängkläder på balkong eller i uterum utan på därför avsedd plats på innergården.
- På balkong och i uterum är enbart elgrill tillåten. Efter beslut på föreningsstämman 2002 får kolgrillning ske på innergården under förutsättning att följande regler följs. Grilla **inte** vid kraftig vind. All grillkol skall efter avslutad grillning kastas i plåttunnan med lock som finns uppställd vid mattställningen mellan 3E och 3F. Enbart kol får kastas i tunnan. Uppstädningsansvaret är grillarens, och skall göras senast samma kväll.
- **Inte avfyra någon typ av fyrverkeripjäs eller smällare på innergården.**

Vänd >>

- Inte lägga ut mat till fåglar eftersom detta drar till sig skadedjur. Inte rasta hundar eller katter inom området och ej låta dessa gå lösa utanför bostaden. Så kallade "kamphundar" är inte tillåtna.
- Inte utan särskilt tillstånd sätta upp skyltar eller anslag i fastigheten eller på dess ytterfasader, ej heller markiser, parabler eller utomhusantennor. Motordrivna köksfläktar får inte installeras.
- Stänga och i förekommande fall låsa **samtliga** plåtdörrar i källarplanet eftersom dessa är branddörrar. Dörrarna ska förhindra att en brand i garaget får ödesdigra konsekvenser med brand- och rökutveckling i trapphus och lägenheter. Varje lägenhet ska ha minst en **fungerande** brandvarnare.
- Se till att entrédörr till trapphus och grinden mot Kasten Rönnowsgatan är stängd och går i lås med kodlåset. Det är inte tillåtet att lägga stenar eller andra föremål för att hålla entrédörren öppen när man exempelvis väntar gäster. Entrédörr får enbart tillfälligt ställas upp vid in- eller utflyttning i fastigheten. Lämna inte ut portkoden till obehöriga och släpp inte in obekanta i trapphus utan att kontrollera vem de ska besöka.
- Vid inpassage i eller utpassage ur garaget kontrollera att garageporten stängs. OBS att parkering i garaget enbart är tillåten på markerade platser. Ingen utrustning får förvaras på kabelstegar eller på golvet i garaget. Externa garagehyresgäster disponerar enbart hyrd plats och får inte använda annat utrymme för exempelvis cyklar eller mopeder.
- **Se till att motorfordonstrafik (gäller även moped) och parkering inte förekommer på innergården.** Grind (bilspärr) vid uppfarten från Barnhemsgatan ska hållas stängd och låst. Följande regler gäller dock för **absolut nödvändig inpassage av boende** på innergården:
 - Grinden har två lås, ett övre så kallat "Brandkårsås" som passar till alla utryckningsnycklar, ett undre där lägenhetsnyckeln passar. Lägenhetsnyckeln kan inte tas ur låset förrän grinden åter stängts och låsts.
 - Boende får vid in- eller utflyttning öppna för flyttbil eller annan bil om flyttning sker i egen regi. Motsvarande gäller vid leverans eller borttransport av tyngre varor såsom möbler och vitvaror. **Hantverkarens bilar får inte parkeras på innergården.** En reserverad bilplats finns i garaget för dessa och för Riksbyggens bilar.
 - Boende/besökare som på grund av **rörelsehandikapp** eller liknande måste hämtas/avlämnas vid respektive entrédörr.
 - Uppställning på innergården ska göras så kort som möjligt och fordonet ska hela tiden hållas under uppsikt för att snabbt kunna flyttas för att inte hindra eventuella räddningsfordon.
 - **Tomgångskörning är absolut förbjuden.**
- Omgående anmäla akuta fel på gemensam fastighetsutrustning till fastighetsskötare eller till fastighetsförvaltningen på de telefonnummer som finns på anslagstavlor inom fastigheten. Fel som inte omgående måste åtgärdas kan också delges fastighetsskötaren genom att skriva ett daterat meddelande som läggs i härför avsedd låda i anslutning till anslagstavlan vid garageutfarten. Ange också namn, lägenhets- och telefonnummer.
- Kontakta fastighetsförvaltningen inför alla lägenhetsförsäljningar eller överlåtelser samt garage- och eventuella andrahandsuthyrningar (medges enbart i undantagsfall). Garage får aldrig hyras ut i andra hand.
- Vid lägenhetsförsäljning eller överlåtelse lämna över föreningens stadgar, ordningsregler och andra handlingar som avser fastigheten eller lägenheten till den nye bostadsrättshavaren. Lämna över nycklar till extralåset, postbox och markeringslås till stora tvättstugan. **OBS att samtliga lägenhetsnycklar vid överlåtelse alltid ska lämnas in till och kvitteras ut hos Riksbyggen.**

Bostadsrättshavare är skyldig att informera andra boende och besökare om vilka ordningsregler som gäller.

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar kan bostadsrättshavare förlora nyttjanderätten till sin lägenhet om bland annat ordningsreglerna inte efterlevs.