

# - ORDNINGSGREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÄSTHAGEN -

## 1 Bostadsrätten

kräver styrelsens medgivande och ska utföras av behörig elektriker.

### 1.1 Allmänt

Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om, och väl vårda, såväl egen bostadsrätt som föreningens egendom i övrigt.

### 1.2 Skador i bostadsrätten

Om det i bostadsrätten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall styrelsen omedelbart underrättas. Jourfirma ska anlitas i samråd med styrelsen. Skador ska, av medlemmen, anmälas till föreningen och försäkringsbolag.

Det är medlemmens skyldighet att se till att den disponerade bostadsrätten omfattas av hemförsäkring och bostadsrättsskydd. I de fall fastighetsförsäkringen inkluderar ett kollektivt bostadsrättstillägg som komplement till medlemmens hemförsäkring är medlemmen ej skyldig att inneha ett bostadsrättstillägg i sin egen hemförsäkring.

Information om bostadsrättstillägg framgår från föreningens hemsida och årsberättelse.

### 1.3 Ändring i bostadsrätt

Entrédörr till bostadsrätt får ej bytas ut.

Då större ändringar i bostadsrätten planeras, exempelvis flytt av väggar, byggande av extra rum eller elinstallation krävs styrelsen medgivande. Särskild blankett ska användas.

### 1.4 Vattensäng

Vattensäng får ej placeras på övre våning i radhus, eller på loft i flerbostadshus, med anledning av att vattenskadorna blir större vid olycka och bjälklaget riskerar att deformeras av det höga trycket. Medlem svarar personligen för de försäkrings-kostnader som en vattensäng kan medföra.

### 1.5 Verksamhet i bostadsrätten

I bostadsrätten får ej utövas sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

### 1.6 Förråds- och vindsutrymme

I utvändigt förråd och på vindar får ej matvaror och dylikt förvaras på sådant sätt att det kan locka till sig skadedjur.

Egna elinstallationer i föreningens befintliga elslingor i förråden får ej utföras. Elutrustning som planeras användas permanent i förråden ska anslutas till bostadsrättens egen el. Sådant installationsjobb

### 1.7 Störande ljud

Bostadsrättsinnehavare skall iaktta hänsyn gällande buller och annat störande ljud. Detta innebär att mellan 23:00 och 06:00 får ej störande vattentappning förekomma. Ej heller radio-, TV- och dylika ljud på hög nivå. Andra störande ljud som skall undvikas är till exempel bullrig gång i trappor med mera.

### 1.8 Värme och vatten

Vintertid ska tillses att frysskada på vattenledning och värmeradiator ej uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnas öppna. Pannan får ej lämnas avstängd längre tid förutom under sommartid. Vattenkranar får ej lämnas öppna - detta gäller speciellt om vattnet är avstängt.

### 1.9 Värme- och konditioneringssystem

Privata luftvärmepumpar och andra luftkonditioneringssystem är inte tillåtet att montera i bostadsrätten.

### 1.10 Sällskapsdjur

Om djur hyses i bostadsrätten skall bostadsrättsinnehavaren tillse att de inte orenar, gör ofog eller för oljud.

## 2 Renhållning

### 2.1 Hushållssopor

Sopor och dylikt skall vara väl förpackade och skall läggas i sopbehållaren i soprummet. Sopbehållarnas lock ska hållas stängda.

Soppåse får ej placeras utanför den egna ytterdörren i avvaktan på att bli buren till soprum.

### 2.2 Övriga sopor

Returmateriel (papper, kartong, glas, plast, burkar, kläder etcetera), grovsopor och miljöfarligt avfall får ej slängas i föreningens soprum.

### 2.3 Ris och grenar

Biologiskt material (ris, grenar, löv, gräs, julgranar och liknande) får endast lämnas vid föreningens risfickor, i den mån plats finns.

## 3 Allmänna lokaler

### 3.1 Soprummen

I soprummen får endast hushållssopor lämnas.

# - ORDNINGSGREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÄSTHAGEN -

De redskap som finns i soprummen får användas av de boende men ska återlämnas direkt efter användande.

## 3.2 Tvättstugor

Mellan klockan 22:00 och 06:00 kan tvättstugan inte bokas men är disponibel. Tvättstugan ska lämnas väl rengjord.

Man får ej använda tvättstugan inpå nästa tvättpass, varken tvättning eller torkning, om det ej skett i samråd med den som bokat efterkommande.

Om den som bokat en tvättstuga inte börjat använda den inom en timme, får annan använda resterande tvätttid.

Tvättstugan får endast användas av de boende i föreningen och maskinerna får ej användas för annat än hushållstvätt.

## 3.3 Skyltning

Skyltning genom anslag på husets ytterväggar får ej verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd. Endast, för ändamålet avsedda, anslagstavlor får användas.

## 4 Utomhus

### 4.1 Sällskapsdjur

Hund- och kattägare skall ta ansvar för sitt djur och följa den lag som gäller för ägare till hund och katt.

Hundar, katter eller andra sällskapsdjur får inte rastas i området. Om förörening ändock skulle ske är djurets ägare skyldig att svara för sanering. Sällskapsdjur får inte vistas i sandlådor eller på speciellt iordningställda lekplatser.

Hänsyn ska visas medlemmar med allergiska problem.

### 4.2 Fast kabelTV-anläggning

De föreskrifter som utfärdats från leverantören över den fasta kabelTV-anläggningen skall följas.

### 4.3 Antenn och parabolantenn

Uppsättande av parabol eller annan antenn får inte påbörjas förrän det att grannmedgivande getts (se "Grann-medgivande"), styrelsen godkänt skriftlig ansökan och avtal tecknats mellan bostadsrättsinnehavaren och styrelsen.

Antennavtalet ska förnyas när bostadsrätten överlåts. Blanketter tillhandahålls via föreningens hemsida och/eller via styrelsen.

### 4.4 Vattenutkast

Radhusen: Slang och plastmunstycke som är monterat på vattenutkastet för vattning på altansidan skall tas bort inför vintern så att det ej uppstår frysskador i väggen.

Flerbostadshusen: Slang och plastmunstycke som är monterat på vattenutkastet på fasadens kortsida skall tas bort inför vintern så att det ej uppstår frysskador i väggen - främsta ansvaret för detta har den bostadsrättsinnehavare vars bostadsrätts-vägg vattenutkastet är monterat på.

### 4.5 Veranda/altan

Framför bostadsrätten får veranda byggas över mark som hör till bostadsrätten, inom bostadsrättens bredd.

På baksidan får veranda byggas inom bostadsrättens bredd och 3 meter ut från dörren (dock som längst fram till den allmänna grusgången). Veranda som går längre ut än sidoplanket (2.5 meter) ska ej fortsätta i sidoplankets förlängning utan fasas in.

Verandans golv får ej överstiga dörrtröskelns överkant. Verandaräcke får vara max 90 centimeter högt från verandans golv.

Verandabygge får inte påbörjas förrän grannmedgivande getts (se "Grann-medgivande") och styrelsen godkänt skriftlig ansökan.

För skrymmande verandor medges ej. Vid alla oklarheter måste styrelsen rådfrågas innan bygge påbörjas.

### 4.6 Staket, räcke och häck

Uppsättning av staket eller häck i anslutning till den egna bostadsrätten ska göras i samråd med de närmsta grannarna. Styrelsen rekommenderar skriftligt medgivande.

Uppsättning av staket får inte påbörjas förrän styrelsen godkänt skriftlig ansökan.

Radhusen: Räcke om högst 90 centimeter, staket och häck om högst 80 centimeter samt markis får uppsättas på gårds- och entrésidan.

Flerbostadshusen: Räcke om högst 90 centimeter, staket och häck om högst 80 centimeter samt markis får uppsättas på gården och entrésidan under förutsättning att man är överens med sin granne nedan-/ovanför. För entrésidan svarar den medlem som bor på nedre plan (i de fall man ej kan enas skall styrelsen kontaktas).

# - ORDNINGSGREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÄSTHAGEN -

Staket, räcke eller häck som är i vägen för exempelvis trafik i området kan anmodas av styrelsen att tas bort.

Om det råder oklarheter ska styrelsen kontaktas.

## 4.7 Skiljeplank och spalje

Föreningens skiljeplank mellan bostadsrätterna (på baksidan) får inte tas ner eller på annat sätt göras åverkan på. I de fall skiljeplanken behöver underhållas ansvarar medlemmen för att de görs fullt åtkomliga för föreningen.

Plank eller spalje får uppföras på bostadsrättens entrésida, men får ej överstiga 180 centimeters höjd eller bredd.

Uppsättning av plank eller spalje i anslutning till den egna bostadsrätten får göras om överenskommelse träffats med berörd granne. Styrelsen rekommenderar skriftligt medgivande.

## 4.8 Lekföremål på föreningens mark

Det är förbjudet att ha utomhuspooler, rutschkanor, studs mattor, gungställningar eller liknande uppställt i området. Detta på grund av det juridiska ansvar föreningen ofrivilligt kan ställas inför.

## 4.9 Buskar och träd

Buskar och träd som önskas planteras på den mark som sköts av innehavaren (se paragraf "Skötsel") ska sättas i samråd med de närmsta grannarna. De ska skötas föredömligt och ej hänga ut i gångar, mot fasader eller vara till besvär för grannar. Trädhöjd får ej överskrida ett våningsplan.

Det är medlemmens skyldighet att rätta sig efter de krav som styrelse eller fastighetsskötare kan ställa på förändringar kring dessa.

De buskar och träd som ingår i föreningens allmänna bestånd (i område och runt innergårdar) får ej tas bort utan styrelsens skriftliga medgivande.

## 4.10 Markis och tak över uteplats

Uppsättning av markis i anslutning till den egna bostadsrätten ska göras i samråd med de närmsta grannarna. Styrelsen rekommenderar skriftligt medgivande.

Utetak (tak över uteplats) får endast uppsättas på baksidan, ej entrésidan.

Medlemmen ska, då så erfordras, inneha byggnadslov från stadsbyggnadskontoret. Ansökan finansieras av medlemmen.

Utetak får endast byggas efter grann-medgivande getts (se "Grannmedgivande") och styrelsen godkänt skriftlig ansökan.

Taket ska byggas enligt grundritning som tillhandahålls via föreningens hemsida och/eller styrelsen. Utetak får ej förankras i skiljeplanken.

## 4.11 Dispositions rätt av mark

Föreningens mark, det vill säga all mark i området (även i direkt anslutning till bostadsrätterna), disponeras enligt de direktiv som föreningen reglerar i ordningsregler, stadgar och övriga föreskrifter.

Väsentliga förändringar av grundplanen (såsom tomtgränser) är ej tillåtna utan skriftligt godkännande från styrelsen. Vid överträdelse kommer anmodan utfärdas och medlemmen ansvarar för kostnaderna kring återställande.

## 4.12 Skötsel

Radhusen: Mark i anslutning till bostadsrätten, det vill säga marken fram till grusgång på entré- och gårdssida, uteplatser samt förråd sköts av respektive bostadsrättsinnehavare.

Flerbostadshusen: Mark i anslutning till bostadsrätten sköts av den bostadsrättsinnehavare som är bosatt på nedre plan. Uteplatser samt förråd sköts av respektive bostadsrättsinnehavare.

## 5 Infarter och parkeringar

### 5.1 Biltrafik

Biltrafik inom området är endast tillåten för i- och urlastning. Biltvätt är ej tillåten inom området. Inre rengöring av bilen får ske på parkeringsytorna.

### 5.2 Elsladd

Elsladd får ej dras mellan bostadsrätt och parkering såvida inte särskilt tillstånd utfärdats av styrelsen.

### 5.3 Fordonstyper på parkering

Parkeringsförbud gäller på föreningens mark för samtliga avställda fordon och fordon som inte får rum inom parkeringsplatsernas gränslinjer eller medför problem för grannparkeringsplatserna.

För husvagn och andra skrymmande fordon ska tillfälligt parkeringstillstånd ansökas hos styrelsen, och parkering ske på anvisad plats.

### 5.4 Uppställning av bil

Medlemmen ska uppställa sin bil på den egna parkeringsplatsen. I det fall medlemmen har två bilar ska den andra bilen parkeras på den gästparkering som ligger i anslutning till den egna parkeringen.

# - ORDNINGSGREGLER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÄSTHAGEN -

Medlemmen får ha högst två bilar parkerade på föreningens mark.

Blankett tillhandahålls via föreningens hemsida och/eller styrelsen.

## 6 Underhållsansvar

### 6.1 Inre underhållsansvar

I föreningens reparationsansvar ingår reparation av skador som uppkommer på värmepanna, radiatorer samt vattenledningar förutsatt att medlemmen ej själv varit vållande till skadan.

Reparation eller utbyte av övriga inventarier (såsom kyl, frys, spis, spisfläkt, tvätt- och diskmaskin, torktumlare, WC-stol, handfat, badkar, dusch, fasta armaturer etcetera) bekostas av respektive medlem.

För ytterligare information om föreningens ansvarsfördelning, se ansvarsguide.

## 7 Övrigt

### 7.1 Grannmedgivande

Med grannmedgivande avses minst 75% skriftligt samtycke från övriga boende på den egna gården i ett ärende. I medgivandet ska det framgå önskad förändring, planerad genomförandetid och de samtyckandes underskrifter.

Grannmedgivandet skall inlämnas till styrelsen som underlag för styrelsens godkännande.

### 7.2 Allmänt

Bostadsrättsinnehavaren skall rätta sig efter de ordningsregler och övriga föreskrifter som utfärdas av styrelsen för gemensamhetsmark, soprum, tvättstuga, biluppställningsplats, centralantenn och övriga yttre och inre utrymmen och anläggningar.

Ovanstående föreskrifter ska jämväl iakttas av bostadsrättsinnehavarens husfolk och gäster eller de som av honom inryms i bostadsrätten.

Med ovanstående punkter behandlas frågor som är av allmänt intresse för trivsel i boendet. Det är varje medlems skyldighet att följa fastställda ordningsregler. En medlem har dessutom både en rättighet och skyldighet att påtala för sina grannar att de ska följa reglerna!

Allvarliga överträdelser mot stadgar, ordningsregler eller föreningens övriga föreskrifter kan leda till att medlemmen förverkat sin rätt till medlemskap.

Du bör ha som utgångspunkt att styrelsens ambition alltid är att skapa trivsamma och ekonomiskt vettiga förhållanden i bostadsrättsföreningen. Men styrelsen kan inte ensam skapa ett gott förhållande i föreningen. För att detta skall kunna uppnås krävs din medverkan.