

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Hökmossvägen 26

---

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/husen. Alla boende är 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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

### **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 eller hyresgästen 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.

OK  
mb  
as

### **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 i första hand kontakt med någon i styrelsen.

### **2. Om säkerhet**

- a) Lämna inte förrådsdörrar olåsta.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- d) Din lägenhet bör vara utrustad med handbrandsläckare och brandfilt.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

### **3. Balkonger, altaner**

- a) Balkonger/altaner får inte användas för:  
permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, skakning av mattor, sängkläder mm, grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- b) Kolgrill eller gasolgrill får inte användas vid grillning på balkong/altan med trägolv.
- c) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

### **4. Parabolantenn**

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

### **5. Utomhus**

- a) Det är inte tillåtet att ställa upp egna lekredskap som studs mattor, gungor, små badpooler mm på föreningens mark. En anledning till beslutet är att vid eventuella olyckor ligger det juridiska ansvaret hos föreningen och inte hos den enskilde medlemmen.
- b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och inte lämnas på gångar, gräsmattor eller parkering.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller markbeläggning. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

CKB  
KS  
mb  
mb

## **6. Parkering**

Fastigheten har tio stycken privata parkeringsrutor inne på gården som är uppmärkta med "Hyrd parkering" samt en parkeringsruta märkt "Gästparkering" för gäster till de boende. Ytterligare tre platser för gäster finns utmed infarten till fastigheten.

Gästparkeringarna skall respekteras och inte nyttjas av föreningens boende.

Det är inte tillåtet att parkera inne på gården annat än på markerade platser. Detta för att det kan göra det omöjligt för boende att ta sig ut från eller in till sina p-platser. Det är de boendes ansvar att se till att gäster parkerar på gästparkeringarna och inte på annan plats på gården.

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

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sopskjulet. Tänk på att det endast är förpackningar av olika material som skall läggas i kärlet. Andra metall- och plastsopor skall lämnas till närmaste återvinningscentral. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärl eller på marken i sopskjulet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i befintliga sopkärl. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste återvinningscentral.

## **8. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar inom fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsytor eller på parkeringen. Hundar skall hållas kopplade då de vistas på föreningens mark.

## **9. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## **10. 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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

### 11. 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 genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

### 12. 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 båggar 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.

Bostadsrättshavare är skyldiga att ha en gällande hemförsäkring. Kollektivt bostadsrättstillägg inkluderas numera i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring varför bostadsrättstillägg i hemförsäkringen inte är något krav.

### 13. 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.

### 14. Om Du tänker flytta

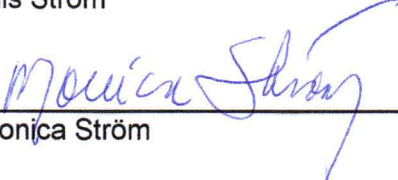
Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.


Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 28 april 2022 och skall gälla fr o m 28 april 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Nils Ström

  
\_\_\_\_\_  
Anne-Marie Källberg

  
\_\_\_\_\_  
Monica Ström

  
\_\_\_\_\_  
Arvid Svensson