

# **ORDNINGSGREGLER**

**(flerfamiljshus)**

**för Bostadsrättsföreningen/Bostadsföreningen**

**Brf Fyrklövern i Bålsta**

---

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 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. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även 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.

## **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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

## **2. Om säkerhet**

- a) Var försiktig med eld.
- b) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare och mellan varje lägenhet finns en brandsläckare. Närmare information lämnas av styrelsen. Underhåll och byte av batteri sköts av lägenhetsinnehavaren.
- c) Inga marschaller eller eldstäder får förekomma på balkonger eller altaner.
- d) För att ladda elbilar krävs en sk laddbox som är anpassad för att ladda elbilar. Det är förbjudet att ladda bilar direkt från fastighetens eluttag.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **4. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.

Grillning får förekomma på altaner och balkong men endast gasol och el grill på balkongerna.

Spaljéer och staket får se olika ut på baksidan av husen men på framsidan ska de vara lika och följa de mått och utseende som finns på tex 7A.

Dessa bekostas av lägenhetsinnehavaren och är av yttersta vikt att de sköts och är målade vita och är hela och rena.

Insynsskydd på balkongerna skall vara heltäckande och markistyget ska vara i ljusgrå färg.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong/altan krävs tillstånd av Styrelsen samt bygglov.

## **5. *Gården / Fasaden***

- a) På vintern: Sanda uppgångar och parkering vid behov, även vid postlådorna.
- b) Bostadsrättshavare ansvarar för snöskottning av gångar samt parkering och vid soptunnor och postlådor.
- c) Stäng av vattnet under diskbänken till utkastaren på vintern då det finns risk att röret spricker av kyla och det uppstår en vattenskada.
- d) På sommaren: Rensa parkering och plattor framför förråd från ogräs samt se till att det är snyggt runt soptunnor och brevlådor.

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

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns. Placera tunnorna efter instruktionen från kommunen.
- b) Glas och tidningar. El och elektronikavfall och övrigt emballage skall köras till närmsta återvinningsstation.

## **7. *Parabolantenn***

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

## **8. *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.

## **9. *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.

## **10. 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.

## **11. 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.

## **12. 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.

## **13. 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 20/06 2015 att gälla fr.o.m. m den 01/07 2015 och har uppdaterats 27/5 2023.