

# ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Kristinehall nr 1.

Reglerna fastställda vid ordinarie stämma 2021-06-07

## 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 ordningsfrågor.

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 andrahandshyresgäster. 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 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 frågan 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.
  - a. b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsförvaltarfirman enligt uppgift på hemsidan, kristinehall.se.

### 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. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte källardörrarna olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Det råder eldningsförbud i samtliga kakelugnar.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelse om du är bortrest en längre tid.

### 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 kranpackningar när vattnet står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrätthavare gemensamt.

#### **4. Balkonger**

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
  - b) grillning, om inte närboende grannar givit sitt samtycke
- Placering av blomlådor ska ske innanför balkongräcket
  - Inga TV-antennar eller andra prydnader får fästas utanpå husets väggar
  - Ljusslingor skall ha vitt ljus och får inte hänga över balkongs framsida
  - Se till att balkongdörr 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. Matning av fåglar**

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

#### **6. Tvättstuga**

Tvättstugan disponeras och sköts enligt särskilda ordningsregler som finns anslag i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

#### **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rollatorer**

Cyklar och mopeder skall inte ställas utanför portarna. Parkering sker på innergården. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller på våningsplanet. Cyklar får inte transporteras i hissen.

#### **8. Gården**

Cyklar placeras i cykelställ på innergården.

#### **9. Avfallshantering, e-avfall, kemiska produkter**

a) Avfall som uppkommer vid normalt bruk i hushållet är hushållsavfall. Allt hushållsavfall som utan svårigheter kan läggas i föreningens avfallsbehållare skall källsorteras. Avfall som inte ryms i avfallsbehållarna är grovavfall. Grovavfall måste var och en själv se till att det transporteras till NSR:s återvinningscentral.

b) Elektriska och elektroniskt avfall liksom färg och kemikalier klassas som farligt avfall. Mindre elektriska och elektroniska apparater liksom batterier och lampor kan placeras i föreningens behållare för denna typ av avfall. Annat farligt avfall ska lämnas på NSR:s återvinningscentral.

c) Avfall som inte är grovavfall eller farligt avfall skall källsorteras i föreningens avfallsbehållare.

d) Alla förpackningar ska grovrenas och matrester läggas i matavfallet.

e) Förpackningar av papper och plast skall i så stor utsträckning som möjligt vikas ihop så avfallet tar så lite plats som möjligt.

f) Avfall som inte kan källsorteras skall i slutna påsar placeras i kärlet för restavfall. Energiteknik kan

g) Energiteknik kan mot betalning transportera bort skrymmande föremål som inte får lämnas i föreningens soputrymme. Arbetet beställs direkt av Energiteknik och föremålen förvaras i bostaden eller i källarförrådet till det avhämtas.

#### **10. Källare**

I källaren finns ett förråd per lägenhet. Förråden är märkta med lägenhetsnummer. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.

#### **11. Parabolantenn**

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

#### **12. Husdjur**

Innehavaren av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

#### **13. Störningar**

För att alla skall 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 allvarliga fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som tex i trapphus, hiss och tvättstuga.

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.

#### **14. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäster avtalats bort genom ansökan från hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

#### **15. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och fönsterbågar 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. Lägenhetsskador kostar

stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.  
En särskild bostadsrättsförsäkring skall tecknas av samtliga lägenhetsinnehavare.

#### **16. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex 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.

#### **17. Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelsehandlingarna lämnas till styrelsen. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.