

# ORDNINGSREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Lindallén i Solna

---

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.
- c) Vid övriga skador/problem kontaktas styrelsen via brevlådan i entrén.

## **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.
- c) Lämna inte vindsdörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare genom föreningens försorg. Det är viktigt att brandvarnaren testas och batteri byts ut vid behov.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **3. Om gemensamma kostnader**

- a) Gemensamma städdagar ordnas två gånger om året. För att hålla kostnaderna nere för trädgårdsarbete är det viktigt att du medverkar på dessa.
- b) Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning (kontakta fastighetsskötaren) när vatten står och droppar.
- c) Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## **4. Balkonger, uteplatser**

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Använd föreningens grill alternativt egen. Grilla helst på avstånd från huset.

## **5. 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.

## **6. Tvättstuga**

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

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

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet alternativt på speciellt anvisad plats på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får inte placeras i entrén.

## **8. Gården**

Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera på tavlan i entrén.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden.

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

I soprummet finns markerade kärl för olika avfallsprodukter. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Glas, konservburkar och kartonger kastas i kärLEN på Nämndemansvägen.

Avfall som ställs på golvet tas ej omhand av Sitapersonal. Återvinningscentralen Kvarnkullen tar hand om resten.

## **10. Vind**

På vinden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden.

## **11. Parabolantenn**

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

## **12. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i eller på mark tillhörande fastigheten.

## **13. 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. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex 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. Planerar du fest/renovering eller annat, så informera i god tid innan, om Du tror att Du kan komma att störa.

## **14. 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.

## **15. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare 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. Föreningen betalar en särskild bostadsrättsförsäkring som kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## **16. 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.

## **17. 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 kvar dessa ordningsregler och därtill hörande lägenhetspärm till den som övertar Din lägenhet! Tänk på att uppdatera pärmen när du byter maskinpark.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla fr o m den 2013-01-01.