

## **FÖR VEM GÄLLER REGLERNA?**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare – även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster som hyr i andra hand samt för föreningens egna hyresgäster.

## **AVGIFTER**

Alla avgifter skall ovillkorligen betalas i tid. Försenade betalningar belastar föreningens, det vill säga allas vår ekonomi. För den som inte betalar sin avgift i tid väntar påminnelse, inkasso och förverkande av bostadsrätten.

## **ALLMÄN AKTSAMHET**

Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för drift, underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

## **SÄKERHET**

- a) Kontrollera att porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta. Stäng alltid dörren till tvättstugan när du inte är där.
- d) Stäng dörren till port eller källare efter längre uppställning.
- e) Din lägenhet ska enligt bostadsrättslagen vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- f) Det är inte tillåtet att ställa barnvagnar, cyklar, pulkor, hushållssopor, tidningar, tomglas och dylikt. utanför lägenhetsdörren, ej heller i entrén.

## **RÖKNING**

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen såsom trappuppgångar, källare, tvättstuga och dylikt. Rökare ombeds visa hänsyn och se till att rök inte sprider sig utanför den egna lägenheten. Vid rökning vid entrén, på gården eller på andra platser i anslutning till husen ska särskild hänsyn iaktas så att inte andra boende påverkas. Fimpar ska slängas i det egna hushållsavfallet, inte på marken. Det är inte heller tillåtet att ha en egen askkopp eller liknande stående utomhus.

## **TVÄTTSTUGAN**

Respektera varandras tvätttider, tork kan ske till 40 min efter din tid om inte annat överenskommit med nästa användare. Om den som bokat tvättstugan inte använt sin tid efter 60 minuter kan andra boende överta tiden. Lämna tvättstugan ren och städad, så som du själv vill finna den. Stäng alltid fönsterna och släck lampan i tvättstugan när du är klar.

## **STÄDDAG**

För att hålla kostnaderna nere ansvarar bostadsrättsföreningen själv för enklare underhåll av tomten och städning av vissa allmänna inomhusutrymmen. Det är därför mycket viktigt att alla deltar i de gemensamma städdagar som anordnas varje vår och höst. Alternativet är att leja bort även detta underhåll med avgiftshöjningar för alla som följd.

## **GÅRDEN**

- a) Gården får användas för privata arrangemang i liten skala om du i god tid informerar grannarna och bokar tid i den för ändamålet avsedda kalendern. Bokningskalender finns utanför tvättstugan.
- b) Var aktsam om gården. Lämna inte fimpar, snus, matrester eller annat skräp efter dig.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till exempelvis sotfläckar eller på annat sätt skadar fastigheten. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

## **GRILLNING**

Ha alltid vatten i närheten ifall det skulle komma ut glöd i gräsmattan.

Efter grillning skall grillgaller rengöras och eventuellt spill på grillen ska tas bort. Man ska försäkra sig om att det inte finns någon risk för att elden sprider sig efter att grillningen avslutats, eller att glöd finns kvar då man tömmer grillen på aska. Rengör alltid uteplats efter användning.

## **AVFALLSHANTERING**

Hushållsavfall slängs i soptunnorna utanför huset. De ska alltid vara låsta och sopor ska ej läggas utanför. Om en soptunna börjar bli full, kolla nästa för att undvika överflöd i soptunnan. Allt annat än hushållsavfall ska lämnas vid återvinningsstationen på Nitvägen, annars kan vi bli tvungna att tömma soptunnorna ytterligare en gång i veckan vilket blir en onödig utgift för föreningen.

## **FÖRRÅD**

Personliga tillhörigheter får enbart förvaras i det förråd som hör till din lägenhet. Inget får placeras i gångarna

eller andra utrymmen utanför ditt förråd. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i förrådet för din egen skull.

### **HUSDJUR**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa hålls kopplade och inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

### **STÖRNINGAR**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör upprepade gånger får anmodan om att vidta rättelse från styrelsen. Om dessa inte följs kan bostadsrättsinnehavaren bli avhyst. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappa, tvättstuga och på gården.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala alltför högt eller skrika. Man bör inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha tv:n på alltför högt. Under sena kvällar och helgmornar är detta inte tillåtet. Om Du ska ha fest, sätt upp lapp i trapphuset för att informera grannar. Acceptansen blir högre och stämningen trevligare i huset.

b) Man får inte föra oväsen i trapphuset. Detta gäller även besökare till lägenheten.

c) Husdjur får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på vardagsmornar och kl. 09.00 på helgmornar.

### **Bygga och renovera 8-17**

Informera och kom överens med berörda grannar om annan tid är nödvändigt för renoveringen. Planera bullriga jobb på vardagar mellan 08.00 och 17.00. Informera gärna dina grannar om vilken lägenhet som renoverar med kontaktinformation.

### **ANDRAHANDSUTHYRNING**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens skriftliga samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod (med start-, och slutdatum för uthyrningen) och information om hyresgästen. Andrahandsuthyrning kan ske sex månader eller ett år i taget. Besittningsskyddet för hyresgäst i andrahand avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har en särskild blankett för detta. Att avtala bort besittningsskyddet ansvarar uthyrande medlem för.

### **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. Väsentliga förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Med väsentliga förändringar avses ingrepp i konstruktion, ändringar av gas-, vatten- eller avloppsledningar, eller sådant som är till påtaglig skada för föreningen. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten, till exempel att byta fönsterbågar till annan modell. Undersökningsplikten för eventuellt bygglov åligger medlemmen.

### **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. Tillsammans med ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

### **STYRELSEN**

Medlemskap i en bostadsrättsförening medför, förutom rätten att nyttja en given del av den gemensamt ägda fastigheten som bostad, skyldigheter som sammanfattningsvis handlar om att vårda den gemensamma egendomen. **Det tydligaste uttrycket för den gemensamma vården är styrelsen, och alla medlemmar i föreningen skall vara tillgängliga för styrelseuppdrag. Alternativet är att upplösa föreningen, sälja fastigheten och bli hyresgäster hos den nya ägaren.**

### **HAR DU FRÅGOR?**

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta [styrelsen@hoppet42.se](mailto:styrelsen@hoppet42.se)