



Trivsel och ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Lådkameran 3

Dessa ordningsregler är framtagna för att vi som boende i föreningen ska skapa en ökad känsla av samhörighet och för allas trevnad.

Ansvar för ordningen

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.

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. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

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 allvarligare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana 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 frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta någon i styrelsen.

1. Information till den boende

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett ”föreningsmeddelande”. Föreningsmeddelanden delas antingen ut till varje lägenhet eller anslås på porttavlan ”Information från styrelsen”. Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar via dessa två kanaler.

2. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningen egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsskötarfirman eller någon i styrelsen enligt anslag i porten.
- c) Om skada eller annat fel inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

3. 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 källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnare bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varm/kallvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt packning på kran respektive toalett när vatten står och droppar eller rinner. Kostnader för vatten och gemensam el belastar din avgift till föreningen.

5. Balkonger

Balkonger får inte användas för att:

Permanent förvara föremål som inte hör till normalbalkongmöblering.

Skaka mattor o dyl.

Grilla.

Mata fåglar.

Placera blomlådor innanför balkongräcket, av säkerhetsskäl.

Det är tillåtet att sätta upp sidomarkiser/vindskydd.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

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

Det är inte tillåtet att glasa in balkongen.

OBS! Man får inte under några omständigheter, slänga ut skräp eller saker från balkong/fönster.

(org.nr 769617-0203) Säte: Stockholm

6. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, med mera finns piskställning på området.

7. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

8. Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor med tillhörande torkrum belägna i källaren under Skeppstavägen 11 och 29. Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna. Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

Bokningscylinder kan kvitteras ut hos styrelsens nyckelansvarig.

9. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Får inte stå så att de hindrar vid utrymning.

Mopeder eller andra bensindrivna fordon får inte förvaras i cykelrum eller inomhus av hälso- och brandrisk.

Barnvagnar ska förvaras i lägenheten eller på annan, av styrelsen anvisad plats.

Rullatorer bör inte placeras i entrén. Om rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, grovsopor med mera.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

10. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- b) Grillning får ske på sådan plats att det inte stör, rök och os. Endast på anvisade platser och med minst 5 meter från husvägg.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Tänk på att rökningen nedanför balkonger kan innebära otrivsel för grannar.
- e) Fimpar och annat skräp får inte kastas på marken.

Parkering: Parkeringsförbud råder inom föreningens område. Endast in och urlastning är tillåten.

11. Avfallshantering

- a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Hushållsavfall får ALDRIG kastas i återvinningskärlen, detta är en sanitär oangelägenhet och drar till sig råttor och ohyra.
- b) Papper och tidningar läggs i återvinningskärlen Skeppstavägen 31, 21, 17 och 11.
- c) Glas (färgat och ofärgat) läggs i glasbehållarna Skeppstavägen 21, 19 och 11.
- d) **Grovsopor och elektronikskrot får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvarar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.** Till exempel Högdalen eller Östberga återvinningscentral. Överträdelse beivras.

12. Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källaren. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

15. Störning

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 till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa

Upplever du att din granne stör, ta i första hand kontakt med grannen, det är inte alltid man vet att man stör.

16. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar samt inner- och ytterdörrar.

(org.nr 769617-0203) Säte: Stockholm

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.

Som bostadsrättsinnehavare måste ni teckna en särskild bostadsrättsförsäkring som kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanalen eftersom fastigheten har självdragsventilation.

För god inomhusmiljö bör samtliga spaltventiler i fönster och övriga ventiller vara öppna året om.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnden 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. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

19. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också måste 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 20 augusti 2012 att gälla från och med den 1 september 2012.