

Gäller med ändringar fr.o.m 2024-01-29

Ordningsregler (för allas trevnad.)

för Bostadsrättsföreningen

FJÄRDEN

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 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 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.

Gäller med ändringar fr.o.m 2024-01-29

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) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Koden för respektive hus delges endast familjekretsen.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Kom ihåg att släcka ljuset. Fönstren i trapphusen skall hållas stängda.
- d) Var försiktig med eld **och följ föreningens brandskyddsregler**, observera att **rökning ej är tillåten** i tvättstuga, alla gemensamma utrymmen och i garage.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare samt gärna brandsläckare och brandfilt.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid
- g) 2 st huvudnycklar finns, hanteras av styrelsen.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattnet, särskilt varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Visa hänsyn till grannarna genom att försöka undvika att tappa vatten nattetid. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

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.
- c) grillning (**rengjord grill får förvaras på balkong**)
Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

Gäller med ändringar fr.o.m 2024-01-29

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Marklägenheterna

Under årens lopp har bostadsrättshavarna av lägenheterna på nedre botten tagit bort en gavel på balkongen och byggt en trappa för att enkelt ta sig ned på gräsmattan. Det åligger nyttjaren att sköta ytan på ett sådant sätt att inga olägenheter för fastighetsskötsel och övriga boenden uppstår. Styrelsen har i efterhand godkänt trädäckning som har en maximal storlek om 7,8 m x 2,0 m.

Ytan får inte inhägnas, belamras eller utnyttjas som förvaringsplats. Föreningen ikläder sig inget ansvar för trappor och räcken. Bostadsrättshavaren har inget stöd i stadgar eller övrig föreningsdokumentation för att arrangera privata uteplatser. All mark runt fastigheterna är gemensam och skall kunna utnyttjas av alla boende i föreningen.

6. Mattpiskning

Piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. får endast ske vid piskställning på gården, under tiden 08.00-21.00

7. 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.

8. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägna vid 7C Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Maskiner får användas under tiden 0700-2100

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

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer, *lätta elfordon och grillar*

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället vid respektive port. Vintertid ska cyklar förvaras i cykelrummet, för att inte hindra snöröjningen. Barnvagnar, *lätta elfordon* och rullatorer får inte placeras i entréer/trapphus. Mopeder och MC får med hänsyn till gällande brandförsäkringsvillkor inte ställas inomhus annat än i garage.

Rengjorda grillar får förvaras i skyddsrummet.

Gäller med ändringar fr.o.m 2024-01-29

10. Bilparkering/trafik

Bilparkering inom fastigheten får ske endast på markerade bilplatser enligt bifogad tomtkarta.

Biltvätt får ej förekomma på föreningens fastighet.

Parkeringspolicy finns i särskilt dokument som även beskriver köregler och avtalsregler. Biltrafik in till respektive port får ske **medurs, dvs infart mellan hus 7A och carport och utfart öster om 7c. samt** endast för i- och urlastning.

Gästparkeringarna är avsedda för besökande till boende och icke för i föreningen permanent boende.

11. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang **och grillning, kontrollera eventuellt eldningsförbud.**

Glöm inte att i förväg informera grannarna.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen har separering av matavfall och övrigt avfall. Lägg i låsta behållare på gården utanför 7A.

b) Pappers och plastförpackningar, wellpapp, tidningar, glas, el- och elektronikavfall, färgburkar och andra kemiska produkter ska enligt lag ska samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation

13. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i förråd tillhörig respektive lägenhet. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

14. Parabolantenn, TV och bredband

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Föreningen har abonnemang med Telia gällande TV och bredband via fiber med en router samt en TV-box inklusive fjärrkontroll tillhörig lägenheten.

15. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på tomten. Plocka upp djurets spillning.

16. 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 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

17. 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. enligt föreningen stadgar 9§ och 47§

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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.

19. 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.

Förändringar av ventilationssystemet, exempelvis montering av Köksfläkt eller badrumsfläkt som anslutits till självdragskanal av bostadsrättsinnehavare kan orsaka negativa effekter i den egna och/eller intilliggande lägenheter.

Även ändring av planlösning och byte av innerdörrar kan påverka ventilationen.

Ansvar att lösa och bekosta detta åligger bostadsrättsinnehavaren.

Gäller med ändringar fr.o.m 2024-01-29

20. Försäkring

Föreningen har en fastighetsförsäkring som täcker de skador som drabbar fastigheten samt kollektivt bostadsrättstillägg som också täcker skador som kan uppstå i varje lägenhet och även drabbar andra lägenheter i huset. Ex. Vattenläcka mellan våningar.

21. Anmälan

Anmälan skall genast göras till fastighetsansvarig/styrelsen:

- om avloppsledningar blivit tilltäppta (medlems kostnadsansvar),
- om fel uppstår på tappkranar eller WC (medlems kostnadsansvar),
- vid fel på maskiner i tvättstuga, mangel- och torkrum,
- om ohyra upptäcks i lägenheten eller fastigheten i övrigt,
- om skada uppstår i lägenheten,
- vid synpunkter på fastighetens skötsel

22. 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.

Detta förslag till ordningsregler har utarbetats av styrelsen december 2021 att överlämnas till ordinarie föreningsstämma för beslut.

Dessa ordningsregler har föredragits för föreningsstämman den 16 maj 2022 att gälla fr. o. m. den 16 maj 2022

Ändringar markerade med rött, beslutade av styrelsen, 26/9-2023 och 29/1-2024