



Bostadsrättsföreningen Lokföraren

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen LOKFÖRAREN

organisationsnummer 745000-0505

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 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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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.



Bostadsrättsföreningen Lokföraren

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.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att alla dörrar 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) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under 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 kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare 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, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Se till att balkong-/altandörr 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.

Högt tillåtna belastning på balkongen är 400 kg.

5. Tvättstuga

Föreningen har totalt 2 stycken tvättstugor, belägna i källargången mellan 22 B och 22 C. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna utanför tvättstugan. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

6. Cyklar, barnvagnar, rullatorer och allmänna utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ och inte ställas utanför dörren. Barnvagnar får inte placeras i entrén. Rullatorer får endast placeras i entrén om de är hopvikta och inte hindrar utrymningsvägar. Trappor, allmänna gångar och utrymmen i källare och på vind ska lämnas fria från föremål såsom brännbart material, lådor, flaskor och liknande.

7. Rökning

Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen. Det är förbjudet att slänga fimpar på föreningens område.

8. Gården

- a) Gården får användas för privata arrangemang, men glöm inte att i förväg informera grannarna.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.



Bostadsrättsföreningen Lokföraren

- c) Grillplatsen är till för att användas men gallret måste rengöras efteråt. Töm inte grillkolen om de fortfarande är varma.

9. Gillestugan

Bokning av gillestugan sker i schemat på dörren. Utlämning av nycklar sker hos den styrelsen utser (se anslag i trappuppgång). Sätt upp ett anslag i trappuppgång 17A (ett krav från de boende i trappuppgången) och andra berörda trappuppgångar i god tid inför festen. Ytterligare regler för nyttjande finns anslagna i gillestugan.

10. Gästrummet

Bokning av gästrummet sker i schemat på dörren. Utlämning av nycklar sker hos den styrelsen utser (se anslag i trappuppgång). Ytterligare regler för nyttjande finns anslagna i gästrummet.

11. Bastun

Bokning av bastun sker i schemat på dörren. Regler för nyttjande av bastun finns anslagna i bastun.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset förutom kärl för lampor som finns i cykelkällaren. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Se anslag i sophuset eller trapphusen.

13. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belämnas. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. I vindsförrådet får det inte förvaras ämne som av myndighet klassas som brandfarliga.

14. Parabolantenn

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

15. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. 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, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen och helger mellan midnatt och kl 9. Man bör därför undvika att köra tvätt-



Bostadsrättsföreningen Lokföraren

och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Om du har problem med störningar, vänd dig i första hand till grannen som stör! Ofta kan ett enkelt samtal räcka – han/hon visste kanske inte om att du blev störd. Om det inte hjälper, kontakta styrelsen.

17. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke innan den påbörjas. För mer info se föreningens hemsida eller kontakta någon i styrelsen.

18. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Se även föreningens hemsida. 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. Framför fönstret i badrummet ska finnas ett duschdraperi för att skydda fönstret mot röta. Eventuella skador kommer att belasta lägenhetsinnehavaren till fullo.

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.

Installation av tvättmaskin i lägenheten avrådes ventilationen i lägenheten inte är anpassad för den extra fuktmängd som tvätt och tvättmaskin alstrar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar till fullo för eventuella följdskador och problem som uppkommer om tvättmaskin installerats.

20. 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!