



## **ORDNINGSGREGLER för Bostadsrättsföreningen Cirkeln**

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. 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. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och vi är alla skyldiga att rätta oss efter ordningsreglerna.

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandslyresgäster.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare 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 trots uppmaningen 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 fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

## 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 vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Rökning är förbjuden i föreningens allmänna utrymmen.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattnet och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Åtgärda rinnande toalettstol snarast. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## 4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.
- c) grillning

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Balkongdörrar ska också hållas stängda för att förhindra duvor att ta sig in i trapphusen.

## 5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

## 6. 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.

## 7. Tvättstuga

Föreningen har 2 st. tvättstugor, belägna på Nobelv. 87 och Hässleholmsg. 4. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i källaren, Nobelv. 87. Följ reglerna! **OBS!** Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

## 8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelställen på gården eller i cykelkällaren, Osbyg. 11A. De får inte låsas fast i räcken eller stuprör eller ställas på gräsmattan.

Innergården och källaren får ej användas som parkering för motorfordon.

Barnvagnar får enbart placeras i porten Brobyg. 1B. De får inte vara till hinder för andra passerande och vid utrymning. Barnvagnar, rullatorer och liknande föremål får inte förvaras i trapphusen.

## 9. Gården

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

b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna, t.ex. genom att sätta upp en lapp i porten.

c) Grillar du på gården ska du ta hand om askan och andra lämningar samt rengöra grillen.

d) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fastigheten. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

e) Fimpar, snus och tuggummi får inte kastas på gården.

f) All bollkastning mot husväggar och i trappuppgångar är förbjuden.

## 10. Avfallshantering

a) Sopor får inte ställas i trapphusen.

b) Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inga vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

c) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall och annat farligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i sophuset. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Detta gäller även färgburkar och andra kemiska produkter.

e) Batterier och lampor får slängas i boxar som finns i sophuset, såvida de ryms i kärlet.

f) Grovsopor får inte lämnas i sophuset, utan ska transporteras bort eller förvaras i medlemmens eget förråd tills av föreningen beställd container är på plats. Vanligtvis beställer föreningen en container och en behållare för elavfall några gånger om året.

## 11. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats.

Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

Brandfarliga varor får inte förvaras i förråden.

Vinds- och källarförråd ska hållas låsta.

## 12. Parabolantenn

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

## 13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

Rastning av husdjur får inte ske på gården.

Hundar ska hållas kopplade i trapphus och på gården.

Plocka upp djurets spillning.

Husdjur får inte vistas i tvättstugorna.

## 14. 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.

Ska du ha du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

## 15. 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. Airbnb betraktas som hotellverksamhet och är ej tillåten.

## 16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 samt innerdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckage-skador kostar mycket och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Rengör vattenlås och golvbrunn regelbundet.

Frånluftsventiler i kök och badrum ska vara öppna liksom tilluftsventiler i lägenheten.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## 17. 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 eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

Innerdörrar som avlägsnas får inte kastas. De ska ställas i lägenhetens förråd eller lämnas till föreningen.

Element får inte avlägsnas utan styrelsens tillstånd och får inte kastas.

Det är inte tillåtet att ansluta köks- och badrumsfläkt till utsugskanal.

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## 18. Brandsäkerhet och utrymning

För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

- I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras.
- Dörrar ska alltid hållas stängda för att minska risk för spridning av brand och rök.
- I lägenhetsförråd får inga brandfarliga varor förvaras. Hit hör vätska i form av exempelvis t-röd, spolarvätska och tändvätska samt gaser såsom gasol och många sprejburkar.
- I lägenheten och på balkongen får brandfarlig vätska och gas förvaras enligt föreskrifter från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## 19. 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 förvaltningen.

**Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och lag.**

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 26/4 2023 att gälla fr.o.m. beslutsdatum.