

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PRÄSTHUSET

## **ORDNINGSREGLER**

### ***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! Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna, även om det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för ordningen i föreningen.

### ***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 andrahands- hyresgäster. Reglerna gäller också för föreningens egna hyresgäster.

### ***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.

### ***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 ytterporten 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) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. □ d) Var försiktig med eld. □ e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. □ f) Meddela 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 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, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Notera att blomlådor inte får hängas på utsidan av balkongräcket utan skall placeras på insidan.

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.

#### **5. Mattpiskning**

Piskning och vädring av mattor, sängkläder m m får endast ske 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 och andra skadedjur.

#### **7. Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga, belägen med ingång från gården, Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

#### **8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trapphuset på grund av brandfara.

#### **9. Gården**

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. b) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården sker på särskild bokningslista som finns på insidan av soprumsdörren. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

c) 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.

## **10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet / källaren. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids 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. □c) Soprummet får inte används för skrymmande avfall, föreningen betalar för varje tömning. Kartonger och övrigt emballage ska forslas bort av lägenhetsinnehavaren. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. □d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. □Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation / lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats. □e) Tidningar skall läggas i separat markerade tunnor, i dessa får ej emballage läggas.

## **11. Källare och vind**

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras pga brandrisk. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

## **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 och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

## **14. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man tänker på att inte störa sina grannar. 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 23 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt dammsuga under denna tid. Då vi bor i ett gammalt hus där golv och tak är tunna är det extra viktigt att tänka på detta. Det hörs mycket tydligt när någon hoppar, springer, eller går hårt med hälarna i golvet och även

med skor inomhus, så försök att ha det i åtanke. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan.

### **15. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

### **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren 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, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. □ Samtliga medlemmar bör teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, som är 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, 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.

### **18. 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.**