

Ordnings- & Trivselregler

För dessa regler gäller att de är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelser kan medföra förverkande av nyttjanderätten av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande trivselregler.

1. Som bostadsrättshavaren ska ni vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
 2. Om akut skada (ex vattenläckage, brand) skulle uppstå i bostaden kontakta jouren och anmäl det **omgående** enligt anvisningar i er Bopärm.
 3. Visa extra hänsyn till era grannar mellan 22:00 och 07:00. Tänk på att höga volymer, borrande, tvättmaskin odyl kan störa dina grannar.
 4. Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på återvinningsstation
 5. Balkong & loftgångar ska skottas vid behov och balkonglådor hängs på insidan av räcket pga fallrisk. Loftgångar får sandas men ej saltas.
 6. Mattor, kläder odyl får inte piskas på balkonger, trapphus eller loftgångar eller rengöras från fönster.
 7. Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade.
 8. Grillning är tillåtet enligt följande anvisningar
 - Elgrillar är tillåtet överallt förutom på loftgången.
 - Kolgrillning får endast användas på markplan placerad på gräsyta/grusunderlag (ej på träbelagd yta).
 - Gasolgrillar accepteras på balkonger och terrasser.
 - Förvaring av gasolbehållare gäller följande: På en öppen balkong får du ha behållare med storlek P11 (max 30 L). Inne i lägenheten får du förvara behållare med volymen högst 5 liter.
 - Grillning på innergården vid bänkarna är tillåtet; tänk på att städa undan efter er!
 - Grillning på loftgångar är ej tillåtet.
 - Engångsgrillar är inte tillåtna att användas.
 9. Vid upptäckt av ohyra ska detta meddelas omedelbart till styrelsen.
 10. Gård, trappor, hiss och entréer får inte belamras med skräp, cyklar, torkmattor etc. Trapphuset är nödutrymningsväg och får ej blockeras.
 11. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på gården eller i gemensamma utrymmen.
 12. Rökning får inte ske på gemensamma utrymmen och visa hänsyn till grannar vid rökning från balkong.
-

13. Inte köra eller parkera motorfordon, släpvagn eller husvagn på andra ytor än körbanor och parkeringsplatser.
14. Gästparkering är endast till för gäster till de boende i föreningen och får inte användas som boendeparkering.
15. Ej köra eller cykla över gräsmattor och planteringar.

Ordningsregler

Föreningens ordningsregler är avsedda att förenkla för medlemmen samt för den sittande styrelsen vid frågor kring tillbyggnad, ombyggnad och annan förändring. Förutom att följa stadgar och förordningar ska föreningen sträva efter att skapa en standard/policy gällande material och färgval vid etc. altanutbyggnad, staket och markisuppsättning. Uppsättning ska sedan ske fackmannamässigt och gällande regler ska följas vid lägenhetsförsäljning och nedmontering.

Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Altan, staket och markiser: Vid förändring eller utbyggnad ska medlemmen ansöka skriftligen med tydlig ritning hos styrelsen. Styrelsen ska ge sitt godkännande till utförande, typ och färg av markis. Antenner och paraboler får inte uppsättas utan styrelsens godkännande.

Bostadsrättshavarens ansvar i respektive trädgård

Varje bostadsrättshavare ansvarar för skada på person eller egendom som förorsakas av egna anordningar på utrymmen som denne disponerar, t.ex. lekanordningar som bad-bassäng, hoppställningar och gungor i trädgården. Vi hänvisar till Boverkets, MSB's samt Ordningsslagens syn att ägaren av anläggningen är ansvarig.

Ur föreningens stadgar (registrerade 2019-03-29):

"27 §. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

- 1. ingrepp i en bärande konstruktion,*
- 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller*
- 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.*

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande."

" 32 §. Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa föreningens anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- undertak som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordningar inklusive nycklar, persienner, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och låsanordningar inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr med tillhörande karm genom inbrott eller annan åverkan svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- ledningar för vatten och avlopp samt ventilationskanaler, till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- elcentral (säkringsskåp) och därifrån utgående elledningar i lägenheten, kanalisationer, kopplingsdosor, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- installationer för informationsöverföring (telefon, kabel-tv, data med mera) som är åtkomliga i lägenheten.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning och filterbyte
- ventilationsaggregat, t.ex. FTX, som föreningen försett lägenheten med, dock endast filterbyte
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
 - köksfläkt och spiskåpa
 - rensning av vattenlås
-

- *diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning*
- *kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.*
-
- *För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom*
-
- *1 hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller*
-
- *2 vårdslöshet eller försummelse av*
- *a) någon som hör till hans hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst*
- *b) någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller*
- *c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.*
- *Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.”*

Övriga ordningsregler

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring.
