



---

## Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Slottshörnet

---

### Det här bör du veta om föreningens ordningsregler!

För att alla boende i fastigheten ska trivas har det beslutats om ett antal ordningsregler. Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andra hands-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

#### **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 ordningsfrågor.

Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. 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.

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

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar i fastigheten. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen mana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Först därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

#### **Om du har frågor**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen personligen eller genom föreningens e-postadress

[slottshornet@gmail.com](mailto:slottshornet@gmail.com)

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 1/2 2005 att gälla fr.o.m. 2005. Ordningsreglerna har senare uppdaterats och återigen beslutats av styrelsen 16/4 2012.

## **1. Om allmän aktsamhet**

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av alla föreningens medlemmar, och föreningens pengar är därmed delvis också dina pengar.
- b) Om akut skada inträffar i din bostadsrätt eller något allmänt utrymme i fastigheten såsom t.ex. tvättstugan, källaren eller vinden ska du snarast ta kontakt med 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.
- c) Lämna inte vinds-, källar- eller gårdsdörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med minst 1 st fungerande brandvarnare, men gärna med en brandvarnare i varje rum.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid för att förebygga inbrott.
- g) Det är inte tillåtet att placera brandfarligt material som t.ex. byggavfall i trapphus, på vinden eller i andra delar av fastigheten som förfogas gemensamt av alla medlemmar i föreningen. Sådant material ska istället förvaras inlås i lägenheten eller något av de förråd du förfogar över.
- h) Brandfarliga vätskor är absolut förbjudet att förvara i källare eller vindsutrymmen.

## **3. Om gemensamma kostnader**

- a) Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.
- b) Byt kranpackning om vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## **4. Balkonger och altaner**

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

- d) Blomsterlådor utanför balkongräcket är inte tillåtet. Alla blomsterlådor måste istället hängas på balkongräckets insida för att undvika rasrisk.
- e) Se till att balkong- och altandörr är ordentligt stängda vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning för att undvika att vatten tränger in i fastigheten.
- f) För in-glasning av balkong krävs skriftligt tillstånd av föreningens styrelse samt bygglov.

## **5. *Mattpiskning***

- a) Om du vill piska eller vädra mattor, sängkläder m.m. finns särskild ställning på gården.

## **6. *Matning av fåglar***

- a) Matning av fåglar är inte tillåten i eller runt fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## **7. *Tvättstugor***

- a) Alla som använder någon av föreningens 2 tvättstugor måste följa det bokningschema och de särskilda ordningsregler som finns anslagna i tvättstugan.
- b) Tvättstugan ska undantagslös städas för att vara i välstädat skick när du lämnar tvättstugan efter att tvätt-tiden avslutats.
- c) Mattor eller andra grövre material får inte tvättas i tvättmaskinerna då dessa är avsedda för hushållstvätt.

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

- a) Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ och inte ställas utanför porten. Behöver du ställa en barnvagn eller rullator i entrén, ta först kontakt med någon i styrelsen för information om var och hur dessa får placeras.

## **9. *Gården***

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm dock inte att i förväg informera grannarna och styrelsen.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller gräsmattor. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuellt stearin ifall det runnit utanför.

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

- a) Föreningen källsorterar allt hushållsavfall. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Alla boende i huset samt boendes gäster måste respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Till gäster räknas även hantverkare eller andra som på enskild medlems uppfostran befinner sig i fastigheten.
- b) Då föreningen inte har tillgång till något grovsopsrum åligger det varje medlem att ta hand om sådant avfall. Detta gäller även stora kartonger samt emballage.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- d) Avfall som inte kan källsorteras i föreningens miljöhus ska själv transporteras av dig som medlem till närmaste offentlig miljöstation.
- e) Nedskräpning på bostadsrättsföreningens mark kan bli skäl för utredning och i allvarliga fall även polisanmälan.

## **11. Källare och vind**

- a) På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats.
- b) Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.
- c) Vid stöld från vinds- eller källarförråd ansvarar varje enskild medlem för att anmäla detta till polisen, samt att meddela styrelsen om stölden.

## **12. Parabolantenn**

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

## **13. Husdjur**

- a) Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Du som ägare av ett djur måste plocka upp djurets spillning.
- b) Som boende i fastigheten är du även ansvarig för att eventuella gäster har kontroll över sina husdjur när de är på besök och att spillning efter djuren plockas bort från gemensamt förfogade ytor.

## **14. Störningar**

- a) 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! och den

som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga.

- b) Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man får därför inte köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.
- c) Har du fest bör du informera grannarna i god tid innan om du tror att det kan innebära risk för störning.

## **15. Andrahands-uthyrning**

- a) Vid uthyrning i andra hand krävs styrelsens skriftliga samtycke. Begäran om samtycke ska innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Giltiga skäl för andrahandsuthyrning kan bland annat vara provboende, studier eller arbete på annan ort. Styrelsen godkänner som regel andra-handsuthyrning med 6 månaders intervall åt gången. Om uthyrningen ska pågå längre tid än 2 år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahands-hyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Som bostadsrättsinnehavaren ska du vara medveten om att bostadsrättsinnehavaren står som ansvarig för hyresgästen gentemot bostadsrättsföreningen under tiden som lägenheten hyrs ut i andra hand.

## **16. Lägenhetsunderhåll**

- a) Bostadsrättsinnehavare 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 själv se till att det repareras.
- b) Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.
- c) Läckage och skador kostar mycket pengar att återställa och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.
- d) Du kan som enskild medlem hållas skyldig ifall du agerar oaktsamt så att andra boende eller bostadsrättsföreningen drabbas av skador. Åtgärda därför skyndsamt skador som kan orsaka problem för andra boende i huset samt kontakta styrelsen ifall det uppstår akuta problem med el, vatten eller skadedjur i din lägenhet.

## **17. Förändringar i lägenheten**

- a) 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 skriftliga tillstånd. Med omfattande förändringar räknas exempelvis att ta ner en vägg att dra nya rör i kök eller badrum. Kontakta

styrelsen ifall du är osäker kring vad du får göra utan att först få skriftligt medgivande från styrelsen.

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. Vid utflyttning**

- a) Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också måste 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.

## **19. Övriga regler**

- a) Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.