

# ORDNINGSREGLER

## För Bostadsföreningen Matteus u.p.a

Dessa ordningsregler är ett komplement till föreningens stadgar och har tillkommit för allas trevnad

### **Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om föreningens löpande förvaltning, samt verkställa beslut fattade av föreningsstämman. Ordningsfrågorna ingår i den löpande förvaltningen. Det är alltså styrelsens ansvar att se till att det är ordning och reda både i och utanför huset.

Som medlem i föreningen har man inte bara *rätten* till en bostad i föreningens hus utan även *skyldigheter* gentemot föreningen och andra medlemmar!

Att bo i bostadsförening innebär ett gemensamt ansvar och alla är skyldiga att följa föreningens ordningsregler

### **För vem gäller reglerna?**

Ordningsreglerna gäller inte bara medlemmar och alla boende, utan även gäster och t.ex. hantverkare som anlitas.

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

Om medlem, trots uppmaning från styrelsen, inte efterföljer reglerna, kan medlemmen i allvarigare fall uteslutas ur föreningen och därmed förverka sin rätt till bostad.

### **Har du frågor?**

Har du funderingar över något är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

**Tack för att du visar hänsyn till  
grannar och miljö!**

### **Om allmän aktsamhet**

- Vårda och var aktsam om föreningens egendom. Underhåll och reparationer betalas av alla medlemmar gemensamt.
- Vid akut skada kontakta i första hand någon i styrelsen eller någon av styrelsen utsedd person. Detta gäller även om du upptäcker fel i gemensamma utrymmen, t.ex. droppande kran, stopp i avlopp etc.

### **Om säkerhet**

- Kontrollera noga att ytterdörrarna går i lås efter in- och utpassering.
- Lämna inte vinds- och källardörrar olåsta.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Alla lägenheter skall vara utrustade med fungerande brandvarnare.
- Meddela gärna grannar om du är bortrest under en längre tid.

### **1. Lägenhetsunderhåll**

- Av föreningens stadgar framgår vad medlem är skyldig att underhålla i lägenheten. Om något går sönder måste du se till att det repareras.
- Ha särskild uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar oftast stora summor och leder i allmänhet till stort obehag.
- Kontrollera att du har bostadsrättsförsäkring i anslutning till hemförsäkringen.

## 2. Förändringar i lägenheten.

- Kontakta *alltid* styrelsen innan du sätter i gång!
- **Mer omfattande förändringar kräver alltid** styrelsens godkännande t.ex ta ner vägg, dra nya rör i kök och badrum. I bland krävs också bygganmälan/bygglov.
- Hör efter om planerat ingrepp i kök, badrum eller toalett ev. kan samordnas med grannar för arbeten med stamledningar etc.
- Mindre förändringar i lägenheten får göras utan styrelsens godkännande t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.
- Ta hänsyn till de omkringboende vid arbeten i lägenheten. Informera gärna grannarna.
- Bullerstörande arbeten bör endast utföras under normal arbetstid.
- Håll rent i trappuppgångar och hiss efter byggdamm, byggmaterial etc.
- Glöm inte att du även är ansvarig för dina anlitate hantverkare.
- Byggavfall och sopor får ej förvaras i fastighetens gemensamma utrymmen.

## 3. Störningar

För att alla ska trivas i vår förening är det viktigt att man inte störs av alltför högljudda grannar eller annat beteende.

Lagen ser strängt på störningar!

- Alla är skyldiga att **visa hänsyn och respekt**. Detta gäller såväl i lägenhet som i gemensamma utrymmen såsom-trapphus, hiss, tvättstuga, gård etc.
- Tänk på att huset är mycket lyhört och att ljud från TV och ljudanläggningar etc. lätt tränger igenom väggar, golv och tak. Använd inte alltför hög volym, särskilt inte mellan kl.22 och kl.07.
- Undvik att köra tvätt- och diskmaskin mellan kl.22 och kl.07.
- Ha gärna fest men informera grannar i tid om du tror att du stör.

#### 4. Avfallshantering

- Soptunnorna på gården är avsedda endast för **vanligt hushållsavfall**.
- Sopor ska vara väl förslutna och får aldrig lämnas utanför soptunnorna.
- Insamlingskärl för **matrester** finns i gårdshuset. Papperspåsar för matavfall finns att hämta bakom kärlet.
- **Tidningar och liknande pappersavfall** läggs i tunnorna i gårdshuset. Dessa tunnor är endast avsedda för tidningar och liknande papper.
- **Kartonger, kuvert, pappersförpackningar och dylikt** ska slängas i uppsamlingsstationer i närområdet.
- **Färgburkar, kemiska produkter, el-och elektronikavfall** får ej slängas i soptunnorna utan skall lämnas till miljöstation.

#### 5. Tvättstuga

- Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.
- Tvättstugan får användas alla dagar mellan kl.07 och kl.22. Det är viktigt att respektera dessa tider. Boende nära tvättstugan skall inte behöva störas av ljud vid andra tider.
- Tvättid bokas på schema i tvättstugan.
- Tvättstugan är endast avsedd för husets boende och egen tvätt.
- Det är inte tillåtet att förvara tvätt eller andra personliga tillhörigheter i tvättstugan utanför egen bokad tvättid.
- Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna. Dessa är enbart avsedda för hushållstvätt.
- Efter användning av tvättstugan gör man rent efter sig. Rengöringsutrustning finns i tvättstugan.

#### 6. Trapphus

- Lampor i trapphusen byts av boende på respektive våningsplan. Lampor och stege finns på vinden.
- Blommor får inte förvaras i trapphusen.
- Sopor får inte ställas ut i trapphusen.

## 7. Vind och källare

- Gångarna på vinden måste av brandsäkerhetsskäl hållas helt fria från saker.
- I källaren får endast cyklar och bildäck förvaras och ska ske på där avsedd plats (cyklar till höger och bildäck i låst utrymme till vänster när man kommer ner).

## 8. Torkvinden

- Torkvinden får endast användas för **tillfällig förvaring av skrymmande** personliga föremål märkta med namn och datum.

## 9. Balkong

- Balkong ska hållas prydlig och städad
- Föremål som inte hör till normal balkongmöblering får ej förvaras permanent på balkongen
- Blomlådor skall av säkerhetsskäl förvaras innanför balkongräcket

## 10. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och förvaras på lämplig plats.
- Grillen på gården får användas av föreningens medlemmar. Rengör och ställ undan grillen efter användning.
- Gården får användas för privata arrangemang. Vid större tillställning är det bra att informera övriga medlemmar. Glöm inte att städa efter er.

## 11. Cyklar, barnvagnar & rullator

- Cyklar förvaras i cykelrummet i källaren. Cyklar som är i aktivt bruk kan placeras i cykelstället på gården.
- Trapphus och portar är utrymningsvägar och av brandsäkerhetsskäl får inget förvaras där.

### **12. Matning av fåglar**

- Matning av fåglar är **inte tillåtet** inom fastigheten. Matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

### **13. Husdjur**

- Ägare av husdjur ansvarar för att djuret inte stör eller förorenar i fastigheten. Djur får ej rastas på gården.

### **14. Parabolantenn**

- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

### **15. Andrahandsuthyrning**

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten.
- Vid uthyrning skall tillses att hyresgästen inte får besittningsskydd enligt vid uthyrningen aktuell lagstiftning, se f.n. lag (2012:978) om uthyrning av egen bostad och aktuella bestämmelser i jordabalken.

### **16. Om du tänker flytta.**

- Styrelsen skall alltid informeras innan försäljning. Den som övertar lägenheten måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.