



ORDNINGS- och TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen
ÅNGSLUPEN

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/husen. 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!

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 andrahandshyresgäster.

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 uppmana 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.

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 annan ansvarig enligt anslaget "Fel som åtgärdas av brf" porten. Felanmälningsblankett finns på föreningens hemsida.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att entréporten i fastigheten går i lås samt att garageportar stängs efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen. Lämna inte ut portkod till någon Du inte känner.
- c) Lämna inte lägenhets- eller förrådsdörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld, din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Vi rekommenderar att Du även utrustar den med brandsläckare – t ex en pulversläckare på 6 kg – samt gärna en brandfilt.
- e) Meddela grannar eller någon i 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 vattenkran, Wc stol 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 över balkongräcke.
- c) Grillning får ske endast med el- eller gasolgrill och så att det inte stör närboende grannar. På inglasad balkong får du använda/förvara max 1 st gasbehållare av typen "2012" på 4,8 liter. På öppen balkong resp. takterrass får förvaras max 2 st. gasbehållare av typen "P 6" på 14 liter eller 2 st. gasbehållare av typen "PC/K6" på 14 liter. Endast en gasbehållare används i taget och den andra gasbehållaren är avsedd som reserv.
- d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

d) Undvik rökning – ta hänsyn till omringboende, som kan störas av röken p g a att röken kan tränga in i intilliggande lägenheter via luftintagen som sitter i anslutning till fönstren.

e) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

f) För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida.

5. Husfasader

Omfattande renovering av våra husfasader har genomförts 2012-2013. Det är därför inte tillåtet att borra eller skruva i fasaden eller på något annat sätt fästa något direkt på fasaden. Det är inte heller tillåtet att kasta eller sparka boll, kasta snöbollar eller annat föremål mot fasaderna.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten då matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur samt att balkonger och räcken smutsas ned.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor, belägna i Sickla Allé 31 och Sickla Allé 37. Tvätttider bokas med nyckel på bokningstavla. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Tvättstugorna är avsedda enbart för tvätt från medlemmarnas egna hushåll.

OBS! Mattor, skor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. I tvättstugan Sickla allé 31 finns en grovtvättmaskin. Torktumlarens filter ska rensas från ludd efter varje användning.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar parkeras i cykelstället utanför Din port eller förvaras i cykelrummet. Motorcyklar och mopeder parkeras på gatan eller i garaget på särskild förhyrd plats. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphuset, eftersom trapphuset utgör utrymningsväg vid brand.

Laddning av större batterier till cyklar mm laddas lämpligen på balkong i skugga. Laddgasen förångas i uteluften

9. Garage

Endast bilen får förvaras på din parkeringsplats i garaget – med tanke på både brandsäkerhet och trivsel. Förvara ej däck mm. på din garageplats

Visa aktsamhet mot bilen bredvid – det är smala parkeringsrutor.

Stora bilar kan parkeras så att förardörrarna ställs mot varandra och på så sätt att tillgängligt utrymme nyttjas maximalt.

10. Gården, gemensamhetslokalen

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gemensamhetslokalen får användas för privata arrangemang. Bokning av lokalen sker hos Leif Lingbert.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sot- eller stearinfläckar eller på annat sätt skadar fastigheten.

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfall - kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i de olika soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

- Hushållssopor och matavfall placeras i soprummet på gaveln vid port 37.

Tänk på att se till att soppåsar är väl förslutna. Lägg ej vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

- Mindre grovsopor placeras i soprummet på gaveln till port 31.
- Större grovsopor såsom, möbler, väskor, skidor, golfbag mm lämnas till kommunens återvinningsstation.
- I portikens soprum, sickla allé 49 - 51 sorteras
Glas, ofärgat och färgat, tidningar, kartonger, metall och pappersförpackningar.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation. Mindre skrymmande el- och elektronikavfall (t ex batterier, glödlampor och smått elektronikavfall) kan emellertid lämnas i soprummet i portalen mellan Sickla Allé 49 - 51.
- Miljöskadligt avfall som t ex färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i något av soprummen utan ska lämnas på närmaste miljöstation – se anslag i porten.

12. Källarförråd

I källarförråden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. OBS! Gasol får ej förvaras i förråden.

13. Parabolantenn

Ej tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida.

Inne på balkong kan antenn för sättas upp efter styrelsens godkännande.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Rasta ej husdjur inne på gården.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Ska Du ha fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Begäran om samtycke 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.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och garageplats. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Avstängningskran till diskmaskin skall alltid vara stängd då inte diskmaskinen används.

Motionera avstängningsventilerna typ Ballofixer minst två gånger år. Ballofixventiler sitter bakom installationsluckor i bad och Wc. Den 1/12 varje år skall Din brandvarnare testas.

Rensa ev. stopp i ditt vattenlås omedelbart. Behöver Du hjälp kontakta VVS företag.

18. 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, m m. Ibland kan det också behövas byggnadsmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Ansökningsblankett ang. ändring/byggnation finns på föreningens hemsida. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa ska utföras under dagtid.

Byggsopor måste transporteras bort inom 2 dagar och får ej ställas upp på gräsytor.

Parkering på gator i området är bara tillåtet för av- och pålastning. P bevakning i området.

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.

Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Det är inte tillåtet att fylla grovsoprummet med skräp och möbler vid utflyttning.

Leder till extrakostnader för borttransport.

Lämna det Du inte ska ta ned dig till kommunens återvinningscentral.

***Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!
Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.***

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2025-06-30
att gälla fr o m den 1 juli 2025.