



## ORDNINGS- och TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen ÅNGSLUPEN  
[www.angslupen.bostadsratterna.se](http://www.angslupen.bostadsratterna.se)

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 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.

### **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**

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- 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**

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås samt att garagedörrar stängs efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte lägenhets- eller förrådsdörrar olåsta.
- 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.
- Det är inte tillåtet att förvara gasol i källaren.
- 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 vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## **4. Balkonger, altaner**

- Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering eller för skakning av mattor över balkongräcke.
- Grillning får ske endast med el- eller gasolgrill. Tänk på att visa hänsyn och att grannar kan få in grillos in i lägenheten via luftintagen under fönstren. På inglasad balkong får Du använda/förvara max 1 st gasbehållare av typen "2012" på 4,8 liter. På öppen balkong resp takterass får förvaras max 2 st gasbehållare på 14 liter av typen "PC/K6" alt "PC/KS". Endast en gasbehållare används i taget och den andra gasbehållaren är avsedd som reserv.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Rökning – ta hänsyn till omkringboende, som kan störas av röken p g a att röken kan tränga in i intilliggande lägenheter via luftintagen som sitter i anslutning till fönstren. Släng inte heller fimpar på marken – det finns många barn i området som kan ta skada.

- 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 föreningens styrelse samt bygglov från kommunen. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Inglasning är möjlig fr o m våningar i markplan t o m plan 3.  
Även golvläggning med fasta golv, t ex klinker eller annat mtrl, samt uppsättning av markiser ska godkännas av styrelsen.
- Vid uteplatser i markplanet finns det buskar/häckar runt uteplatserna. Vissa av dessa står inunder grannens balkong. Dessa buskar behöver Du vattna för god tillväxt, eftersom regnet inte når fram och detta inte ingår i trädgårdsskötselavtalet som föreningen har.

## **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. De nya fasaderna är lika ömtåliga som de gamla, vilket innebär att du inte får luta något mot fasaden, t ex trädgårdsredskap, möbler, m m. Se också till att ev växter inte växer mot fasden. Det är inte heller tillåtet att kasta eller sparka boll, kasta snöbollar eller annat föremål mot fasaderna.

De boende som bor i markplanet måste hålla rent i "grusbäddarna" utanför fasaderna.

## **6. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## **7. Tvättstuga**

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor, belägna i Sickla Allé 31 och Sickla Allé 37.

Tvättider bokas med nyckel på bokningstavla. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

## **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.

## **9. Garage/Parkering**

- Endast bilen får förvaras på din parkeringsplats i garaget – med tanke på både brandsäkerhet och trivsel.
- Visa aktsamhet mot bilen bredvid – det är smala parkeringsrutor.
- Lämna inte kvar något i bilen med tanke på inbrottsrisken.
- Hantverkare som du anlitar måste parkera sin bil på betalparkering, t ex Sickla Allé. Endast in- och urlastning är tillåten för hantverksbilar utanför din egen port.
- Andrahandsuthyrning av garageplatsen är inte tillåten.
- Parkeringsförbud råder på gården.

## **10. Gården, gemensamhetslokalen**

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.
- Gemensamhetslokalen får användas för privata arrangemang. Bokning av lokalen sker hos Leif Lingbert (tel 070-88800 04) eller Gun Lingbert (tel 070-888 23 24).

## **11. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter**

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

- Matavfall (papperspåsen) placeras i särskilt kärl i soprummet på gaveln vid port 37.
- Övriga hushållssopor placeras i de andra kärlen i soprummet på gaveln vid port 37. Tänk på att se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Grovsopor placeras i soprummet på gaveln till port 31, som används för skrymmande avfall. Med grovsopor menas t ex kartonger, husgeråd, väskor, skidor, frigolit och annat plastförpackningsmaterial. Till grovsopor räknas inte möbler eller elektriska maskiner.  
Tänk på att vika ihop eller ta isär kartonger och annat emballage för att spara utrymme - föreningen betalar för varje tömning.
- Glas placeras i soprummet i portalen mellan Sickla Allé 49-51.
- 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.

## **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**

För att få sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn krävs styrelsens tillstånd. OBS! Montering på fasad är förbjuden!

## **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. Plocka upp djurets spillning.

## **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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om att Du tror att Du stör.

- Rökning är inte tillåten i allmänna utrymmen, som t ex trapphus, hiss, tvättstuga och källarförråd.

## **16. Andrahandsuthyrning**

- Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrningen, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.
- Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen i god tid avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgästen avtalas bort genom ansökan till Hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.
- Tillfällig uthyrning av bostaden, t ex på det sätt som kan ske via onlinemarknadsplatser, eller byte av lägenhet under kortare period är ej tillåten. Det innebär att andrahandsuthyrning under kortare period än tre månader inte kommer att godkännas av styrelsen.

## **17. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavaren 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.

## **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 en bygganmälan 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 bör i första hand utföras under dagtid.

## **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. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska den som kommer att flytta in även lämna ett exemplar at överlåtelseavtalet till styrelsen.

**Sätt in dessa ordningsregler i Bopärmen som Du lämnar till den som övertar Din lägenhet!**

**Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.**