

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Axel, Uppsala

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. Alla är 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 andrahands - hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

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

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt genom månadsavgiften. Ökade kostnader tex på grund av skador innebär avgiftshöjningar
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten och soprumsdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Brännbara föremål får inte placeras i entré eller trapphus.
- e) Till varje lägenhet hör 3 nycklar. Var rädd om dessa, de går även till flera gemensamma utrymmen. Behöver du fler nycklar kontaktar du vår leverantör Trygghetsprodukter, St Olofsgatan. Du behöver ta med dig ditt lägenhetskontrakt. Till varje lägenhet hör en tag för passagesystemet, du kan beställa flera taggar av styrelsen, pris 100 kr/st. Informera styrelsen omgående om du tappat din tag som då spärras. Se även punkt 17 nedan.
- f) Var försiktig med eld.
- g) Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare.
- h) Finns diskmaskin installerad måste en läckageskyddsmatta finnas under.
- i) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Kontrollera eventuellt läckage i blandare vid handfat/diskbänk och WC. Kostnader för kall- och varmvatten betalas gemensamt av alla bostadsrättshavare.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm utanför räcket.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. OBS endast elgrill!
- d) Fågelmatning

Placera blomlådor, parasoller mm innanför balkongräcket så att de inte riskerar att falla ner.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd när du lämnar lägenheten för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i källaren. Bokning sker på tavlan i entrén med din tag. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i källaren eller i cykelstället. Barnvagnar och rullatorer, som är i användning får stå i entrén.

8. Gården

- a) Gården får användas för privata arrangemang. Gården skall lämnas städad. Visa hänsyn till grannarna.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Grillning får ske på gården. Den som grillar ansvarar för eldfaran.
- e) Mata inte fåglarna. Detta drar även till sig råttor mm.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Kärll för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset. Vänligen respektera märkningen.
- b) Skrymmande avfall, kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Större kartonger från tex köksbyte, större möbler, TV, cykel mm får inte slängas i soprummet.
- c) Observera att det i kärlen för plast, papper- och glasförpackningar endast får läggas *förpackningar*, inte andra produkter av dessa material.
- d) Kemiskt avfall tex färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på en återvinningsstation.
- b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en återvinningsstation.
- c) Möbler, glödlampor, hushållsapparater, textilier, böcker, prydnadssaker och liknande skall köras till en återvinningsstation.
- d) I matavfall/kompostbehållare får inte jord, blommor mm slängas.

10. Källare

I källare får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

11. Fritids/samlingslokalen i källaren

Fritidslokalen kan bokas av medlemmar. Se till att lämna lokalen i gott avstädat skick. Ordningsregler för lokalen finns anslagna. Se också punkt 14. Det är av brandskyddsskäl inte tillåtet att övernatta i fritidslokalen.

Under tider när arbeten pågår i fastigheten lånas lokalen ofta ut till entreprenörerna som pausrum. Lokalen är då inte tillgänglig för medlemmarna.

12. Parabolantenn

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

13. Rökning

Rök ej i trapphus, hiss, utanför entrén eller i föreningslokalen. Kasta ej ut fimpar från fönster och balkonger.

Vid rökning inomhus, ta hänsyn så att tobaksrök inte tränger ut från din lägenhet eller balkong till närliggande lägenheter och påverkar din grannes boendemiljö.

14. Störningar

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! 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, fritidslokal och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men framförallt från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Föreningen har avtal med Securitas störningsjour.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Andrahandsuthyrning utan tillstånd kan resultera i uppsägning från bostadsrätten. Detta gäller även uthyrning kortare tid tex genom airBnB. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan görs på blankett som kan hämtas hos SBC.se. Andrahandsuthyrning beviljas för max 6 månader i taget.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 delvis ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till

att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.
Du ska ha hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

17. 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 bärande vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Alla förändringar som kan påverka byggnaden tex ändringar av vatten- och avlopp måste utföras fackmässigt. 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. Om Du ska 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. Den mäklare du anlitar tar oftast hand om detta. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Dina nycklar lämnas till Trygghetsprodukter på St Olofsgatan, den nye ägaren hämtar sedan lägenhetsnycklarna där.

Din(a) tag(ar) för passagesystemet ska överlämnas till den ägaren.

Utöver dessa ordningsregler behöver du också känna till föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 5 september 2022