

ORDNINGSREGLER

2017-03-28



För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst. Även familjemedlemmar, inneboende, andrahandshyresgäster och gäster omfattas, liksom hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för lägenhetens skötsel och regelbundna tillsyn, även då den står tom under längre tid eller är uthyrd i andra hand.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Vid grova och/eller upprepade överträdelser av reglerna kan den enskildes rätt att bo kvar provas av styrelsen. Enskilda kan även bli betalningsansvariga för kostnader som uppstått på grund av att reglerna inte följs.

Andrahandsuthyrning

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens skriftliga medgivande. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och uppgift om vem som ska hyra lägenheten. Tillstånd beviljas för högst ett år åt gången.

Aktsamhet och anmälan av skada

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Fukt- och vattenskadur, skadur på rör, element och fönster ska ovillkorligen och omgående anmälas.

Tillträde till lägenheter

Lägenhetsinnehavare är skyldig att lämna tillträde till lägenheten för arbete eller inspektion som styrelsen beslutat.

Tillstånd för större ändringsarbeten

Bostadsrättsinnehavare har rätt att utan styrelsens tillstånd göra mindre förändringar i lägenheten, som t ex att lägga nya golv eller byta ut köksinredningen. Större ombyggnader som rör bärande väggar, elledningar, vattenledningar, avloppsledningar eller ventilation kräver styrelsens skriftliga medgivande samt att ombyggnaden sker utifrån ritningar som har godkänts av styrelsen.

Fackmannamässigt arbete

Vid ombyggnader av våtrum måste gällande branschregler följas. Ombyggnad av VVS-systemet får endast utföras av för uppgiften utbildad och godkänd person. Elarbeten får endast utföras av behörig fackman. Ombyggnad som berör fastighetens stigarledning, elcentral eller det ordinarie nätet, måste den först dokumenteras på ritning och godkännas av styrelsen.

Ventilation mm

Torktumlare eller köksfläktar med motordriven fläkt får inte installeras så att fläkten driver in luft i fastighetens ventilationskanaler. Ventilationsöppningar får inte sättas igen.

Värmeelement

Värmeelement i badrum får inte ersättas med vattenburen handdukstork. Rören får inte pluggas då fastigheten har ett så kallat enrörs värmesystem.

Hissar

Hissen får inte uppehållas under längre tid. Skydda hisskorg och trapphusets golv och väggar vid transport. Hissen får inte överbelastas.

Störningar under renovering

All renovering som medför avstängning av vatten, omfattande buller eller annan olägenhet för grannarna måste aviseras i porten tre dagar i förväg. Ombyggnadsarbete får endast utföras: vardagar mellan kl 8.00 och 18.00 och lör- sön- och helgdagar mellan kl 10.00 och 15.00. OBS! Bilning får bara ske vardagar mellan kl 8.00 och kl 16.00. Enstaka borrhning i betong ska vara tillåten även helger kl 10-15.

Störande ljud

Hög musik eller andra störande ljud exempelvis från tvättmaskiner, torktumlare eller annan utrustning får inte förekomma mellan klockan 22.00 och 07.00. För övriga tider gäller regeln om att visa hänsyn. I samband med fester och liknande bör grannarna informeras i förväg. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Tvättstugan

Utomstående får inte utnyttja tvättavdelningen. Barn som vistas i tvättstugan måste hållas under uppsikt. Husdjur får inte vistas i tvättstugan.

Grillning

Grillning är endast tillåten på angivna grillplatser. Grillning är inte tillåten på balkongen.

Rökning

Rökning är förbjuden i entréer, trapphus, hissar, kallargångar, garage, tvättstuga och förråd.

Byggavfall

Lägenhetsinnehavare ansvarar för att byggavfall forslas bort. Det får inte läggas i föreningens soprum, grovsoprum eller container och inte heller

belamra gemensamma utrymmen, som trapphus, källargångar, parkeringsplats och gård.

Sopor

I sophuset på gården finns det avsedda kärl till hushållsavfall, pappersförpackningar (inkl kartonger och wellpapp), tidningar, plastförpackningar, metallförpackningar, färgad / ofärgad glas, småelektronik, batterier och glödlampor. Viktigt att alla tänker på att sortera enligt anvisningarna som syns på skyltar samt stänger dörren efter sig. Det är strängt förbjudet att placera sopor någon annanstans! Soppåsarna ska vara väl förslutna och inte innehålla vassa föremål. Föreningen tillhandahåller containrar för grovsopor en gång per kvartal på baksidan av Lillåkersvägen 18-24. Kyl/frysåskåp omhändertas av kommunen efter överenskommelse. Större elektronik som spisar och TV apparater måste transporteras till Stockbys återvinningscentral av den boende själv

Parabolantenn

Parabolantennerna får sättas upp på den egna balkongen, men måste placeras innanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

Cykel- och barnvagnsförråd

Endast cyklar får förvaras i cykelförråd. I barnvagnsförråd får endast barnvagnar och rullatorer förvaras.

Trapphus

Trapphus, entréer och källargångar får inte användas för uppställning av sopor och föremål. Porten får inte ställas upp efter den automatiska låsningen på kvällen.

Sundhet och gott skick

Piskning och skakning av mattor, sängkläder mm får inte ske från fönster eller balkonger. Det är förbjudet att spola ned köksavfall, cellstoff och dylikt i toaletterna.

Uteplatser

Det är inte tillåtet att bygga egna insynsskydd eller överskrida balkongens yta med trall eller annat material.

Balkonger

Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Blomlådor ska vara placerade innanför balkongräcket. Balkong- eller altandörr ska vara ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning. Den som glasar in sin balkong faktureras föreningens kostnader i samband med detta och ska skriva avtal med föreningen om sitt ansvar. Alla åtgärder som påverkar fasaden kräver skriftligt medgivande av styrelsen.

Fordonstrafik

Gående har företräde framför fordon. Allt framförande och uppställning av fordon på de gemensamma grönytorna är förbjudet. Det är inte tillåtet att köra moped inom fastighetens område.

Parkering

Parkering av fordon får endast ske på parkeringsplats eller förhyrd garageplats. Förutom bilen får ingenting annat än en uppsättning däck förvaras på garageplatsen. Fordon får uppställas utanför byggnaderna i högst 15 minuter för lastning och lossning. Särskilda tillstånd kan ges på grund av renoveringsarbete under begränsad tid.

Husdjur

Hundar ska alltid vara kopplade inom området. Rastning av husdjur är förbjuden inom området. Om djur ändå förorenar är husdjursägaren ansvarig för att snarast plocka upp spillningen. Alla hundar och katter ska vara märkta. Farliga reptiler får inte hållas inom området utan tillstånd av styrelsen och anmälan till kommunen. Husdjur får hysas i lägenheten endast om detta kan ske utan att grannarna störs av dålig lukt eller störande ljud.'

Skadedjur

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vid upptäckt av ohyra snarast anmäla detta till det bekämpningsföretag föreningen har avtal med.