

Ordningsregler inom Brf Söderhöjden

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 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!

Ordningsreglerna är en uppdatering från utgåvan från 2011 och har beslutats av styrelsen i december 2021. Gäller från 1 januari 2022.

Utöver dessa Ordningsregler gäller [föreningens stadgar](#).

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen/hyresgästen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen/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. Mycket information finns på föreningens hemsida, <https://soderhojden.bostadsratterna.se/>

1. Om allmän aktsamhet

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

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

- c) Lämna inte källardörrar olåsta. Stäng källarfönster som står öppna.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet 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 betalas av alla boende gemensamt.

4. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm. Vädra sängkläder kan man naturligtvis göra.
- c) grillning.

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. För inglasning av balkong krävs såväl bygglov som tillstånd av föreningen.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor mm finns piskställning på gården.
(Mattställning finns vid sophusets ena gavel.)

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten, dvs varken på gården eller på balkongerna. Anledningen är att matrester riskerar att locka till sig duvor, råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns i anslutning till tvättstugan. Bokning kan endast ske genom markering med låsbar cylinder. Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer mm

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen på gården. På våningsplanen får, av brandsäkerhets- och utrymningsskäl, ingenting förvaras.

9. Parkering

Parkering framför entréer tillåten endast vid i och urlastning. Parkera annars Ditt fordon på den P-plats Du hyr eller om Du får tillfälligt besök på en gästparkering. För P-plats med motorvärmarruttag är det viktigt att man inte har motorvärmaren ansluten konstant (om man inte använder bilen regelbundet.)

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i grovsoprummet.

Vänligen respektera sorteringsordningen som finns anslagen i grovsoprummet. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas bland övriga grovsopor. En särskild behållare för mindre elektronik som batterier,

lampor och liknande finns dock i grovsoprummet. Byggavfall får inte lämnas i grovsoprummet. Denna typ av avfall måste lägenhetsinnehavaren själv forsla till en miljöstation. Det gäller även skrymmande kartonger och annat emballeringsmaterial.

Styrelsen vill erinra samtliga boende om det sk producentansvaret. Det innebär att säljare av spis, kyl, frys och tv är skyldiga att ta hand om gamla varor när de säljer en ny. Boende uppmanas att nyttja denna möjlighet, även om säljfirman tar ut en viss kostnad.

11. Förrådsutrymmen på vindar och i källare

I förråden får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna måste ovillkorligen hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig och brandfarlig egendom i förråden.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan styrelsens skriftliga tillstånd. Inga nya paraboler tillåts på taken.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i direkt anslutning till fastigheten, i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, källare och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner ska inte köras under denna tid. Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

Vardagar: 08:00 – 19:00

Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00

Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten. Informera gärna Dina grannar i förväg om Du ska göra större renoveringsarbeten i Din lägenhet.

Den som upplever sig bli störd måste informera föreningens styrelse.

15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem (namn och personnummer) som ska hyra lägenheten. Tänk på att andrahandshyresgästen ska avstå från sitt besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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 bångar i fönster samt

inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

17. Förändringar i lägenheten

Bostadsrättslägenhet: 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, sätta upp en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter i gång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Borrningsarbeten etc bör inte ske utanför normal kontorstid. (Se även avsnitt ”14 Störningar”.)

18. Om Du tänker flytta

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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.