



Trivsel- och ordningsregler

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 andrahands - hyresgäster. Vad händer om ordningsreglerna inte följs Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. 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 er bostad och föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Som bostadsrättshavare och medlem i bostadsrättsföreningen är vi enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.
- b) Det är inte tillåtet att bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden eller i bostadsrättsföreningens fastighet i övrigt.
- c) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand [kontakt med någon i styrelsen](#) eller fastighetsskötarfirman Driftia enligt nedan:
 - **Felanmälan:** Felanmälningar och jour görs till Driftias felanmälan på [Driftias webbplats](#) och tidigare informations brev från Brf Ekgården
- d) Om skada skulle uppstå i bostaden, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare skyldig att **omgående** anmäla detta enligt anvisningarna i ”bo

pärmen/USB-minnet "(Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtaganden skall göras).

- e) Bostadsrättshavare skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som utfärdas av styrelsen angående vägar och andra gemensamma ytor.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytter porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering i stadsvillorna.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Vid grillning eller motsvarande måste hänsyn tas till grannar och kringboende på grund av brandrisk och störande os.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare som årligen kontrolleras av bostadsrättshavaren.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- g) Marschaller på gården 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.

3. 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/bostaden. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss.

Visa hänsyn till de andra genom att inte spika, borra eller ha hög volym på radio/tv eller musikanläggning tidigt på morgonen eller på kvällen. Tänk på att vissa aktiviteter kan vara störande även på dagtid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör så medverkar du till god gemenskap.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Var aktsam om våra avloppsrör och undvik fettproppar i avloppsledningarna. Torka ur fett i stekpannor och andra kärl med hushållspapper innan du diskar dem samt torka av redskap med mycket fett på.

Häll inte ut en större mängd fett i avloppet utan häll på en petflaska och lämna till återvinningsstationen alternativt häll i en tetra och sortera som brännbart avfall.

Spola ledningarna med varmvatten en stund då och då. Det löser fett.

5. 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. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra

vissa åtgärder i lägenheten. [Kontakta alltid styrelsen](#) innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

- Mer omfattande förändringar i bostaden eller utanför den, till exempel på uteplatsen **måste du ha tillstånd av styrelsen**. Tillstånd för godkännande söks skriftligen hos styrelsen, tillsammans med bifogade ritning över den förändring som ansökan omfattar.
- Infästning i fasad får **inte** ske utan styrelsens skriftliga godkännande
- Det är **inte** tillåtet att utan styrelsens skriftliga godkännande sätta upp parabol, antenner på fasad eller balkongräcke.
- Det är **inte** tillåtet att montera eller sätta upp staket utan styrelsens skriftliga godkännande
- Uppsättning av markiser och entrétak får endast ske med **styrelsens skriftliga medgivande** och av utförare som styrelsen föreslagit så arbetet sker fackmannamässigt och på likande sätt
- Skyltning eller affischering på hus eller plank får **inte göras utan styrelsens skriftliga godkännande**

6. 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 ytterdörrar. 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. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

7. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) skakning av mattor
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Vattna bara dina egna balkongblommor, låt grannen som bor under slippa vatten.

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 föreningen samt bygglov från kommunen

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Stadsvillornas trapphus ska hållas fria från cyklar, leksaker med mera. Det är viktigt att utrymningsvägar är fria så att framkomligheten inte hindras vid brandutryckning eller sjuktransport. Det får inte finnas brännbart material i trapphus.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet/på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

9. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter (papper, plast, gröna påsen för kompostglas och kartong) finns placerade i soprummen för boenden i stadsvillor och ministadsvillor samt radhus. Parhusen har sopkärl utanför carporten för källsortering av hushållssopor, gröna påsen för kompostavfall, papper, glas och plast. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme
- c) Grovsopor och annat avfall ska lämnas vid kommunens återvinningsstationer, (se kommunens hemsida).
- d) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation
- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummen/soptunnorna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation För allas trivsel skall soprummen hållas snygga. Alla hjälps åt att slänga ”var sak på sin plats”. Vi hjälps också åt alla att hålla snyggt kring våra sopbehållare i området.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller ofredar grannar, kringboende eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

- Sandlådan är till för barnen, inte för hundar, katter, kaniner eller andra husdjur. Du som har husdjur har ansvar för att de sköts på rätt sätt. Tänk att det finns människor som inte vill ha närkontakt med hundar. Respektera det och håll alltid hunden kopplad. Olika former av allergier kan vara livshotande - visa därför hänsyn mot dem som lider av det

12. Parkering och biltvätt

Parkering - Parkering av motorfordon, släp- eller husvagn inom fastigheten, utanför våra parkering får **inte** ske.

Alla ansvarar för sin egen parkeringsplats, vad gäller renhållning, snöröjning och sandning. Du eller dina gäster får **inte** parkera bilen utanför portarna, endast stå där tillfälligt för in- och urlastning av bilen. Hänvisa gärna gästerna till gästparkering. Var uppmärksam att parkeringen sker mot parkeringsavgift.

Biltvätt - Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom föreningens område eller på gatan. Tvättvattnet från biltvätt innehåller många ämnen som är skadliga för miljön, exempelvis tungmetaller, avfettningemedel, oljor, däckpartiklar och vägmateriäl

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand **kräver styrelsens samtycke**. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett erhålles av

styrelsen. Hyresgästen ska avstå från besittningsskydd. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift på 10% av ppb, enligt stadgar.

14. 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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. "Bo pärmen/USB-minnet" skall lämnas över till den nya medlemmen vid en överlåtelse. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!