



# ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Gösen, Lundby Eskilstuna

ORDNINGSREGLER är ett komplement till föreningens STADGAR som är föreningens övergripande regelverk.

Det här skall Du som boende / hyresgäst eller medlem i föreningen – veta om bostadsrättsföreningens ordningsregler.

## Ansvar för ordningen

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.

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.

## 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.

## 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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.

## Våra regler

### 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.
- b) Vid akuta problem som behöver åtgärdas omgående, kontakta fackman för att åtgärda problemet omedelbart.
- c) Kontakta alltid styrelsen om det inträffar något i huset som kan eller har skada på föreningens egendom.

### 2. Om säkerhet

- a) Var försiktig med eld.
- b) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- c) Meddela gärna dina 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. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Det är också viktigt att Du källsorterar rätt då föreningen får betala böter vid felsorterade sopor.

### **4. Matning av fåglar**

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

### **5. Allmänningar**

Våra gemensamma ytor är till för alla medlemmar. Tänk på att visa dina grannar hänsyn för allas trivsel. Det är inte tillåtet att plantera eller på annat sätt permanent utnyttja gemensam yta. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm på föreningens gemensamma gräsytor samlas ihop efter dagens slut. Föreningen köper in tjänsten av underhåll och trädgårdsskötsel av föreningens gemensamma ytor. Det är därför viktigt att ni plockar bort privata egendomar från de gemensamma ytorna för att underlätta vid gräsklippning och underhåll av de gemensamma gräsyterna.

Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom föreningens område.

Snöröjning av trottoarer, gångvägar samt renhållning skötas av entreprenör. Du ansvarar själv för skötsel av ingång till din entré och av din parkeringsplats.

Önskar man ha studsmatta ute på allmanningen i anslutning till sin bostad ansöker du om detta via avtal, se dokument på hemsidan. Avtalet ska vara signerat av styrelsemedlem och boende. I avtalet finns information om vilka skyldigheter och vilket ansvar bostadsrättshavaren har som sätter upp en studsmatta samt information om skötsel. Sköts inte skötseln kan avtalet rivas och bostadsrättsinnehavaren får ta ner sin studsmatta.

Vår och höst har vi en gemensam städdag då vi hjälps åt med vår gemensamma mark och de arbeten som krävs.

### **6. Avfallshantering, soprummet är endast till för hushållssopor**

Det finns 2 soprum för hushållsavfall i föreningen, vid Skomakarvägens parkering samt mellan Timmermansvägen 9 och 11. Varje medlem får en tagg som ger tillgång till soprummen.

- a) Alla sopor måste sorteras i respektive kärl i soprummet. Skrymmande avfall, kartonger och övrigt emballage får varje medlem själv transportera till närmaste miljöstation.
- b) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.



Är ett kärl fullt, kontrollera om det finns plats i andra soprummet, om inte så får du själv åka till återvinningen med tex glas. **Lämna inget** utanför kärnen. Vi ansvarar alla för att det är städlat i soprummet.

### **7. Åverkan på fasaden**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp markiser (eller annan installation) på fasad.

### **8. 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.

### **9. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostaden. Skyldigheten gäller i bostaden men också på gemensamma områden t ex på allmänningar och parkeringar. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör. Vid byggnadsarbeten av olika slag i lägenhet så får de ej ske mellan kl 20.00 – 07.00 vardagar och 18.00 – 09.00 på helger.

Tänk på att det är väldigt lyhört i våra fastigheter, varför normalt hänsynstagande är vad som förväntas av oss alla. Tänk på att visa dina grannar hänsyn för allas trivsel.

### **10. 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.

### **11. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. 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 ansvarar Du för reparationen. 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. Det åligger även varje medlem att sköta sin tomt både framsidan, baksidan och altanen. Vilket innebär att man förväntas klippa gräsmattan, ansa buskar, rensa ogräs se till att inga träd eller buskar hänger över till grannen.

### **12. 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, göra elinstallationer, dra nya rör i



kök och badrum. En skriftlig ansökan ska alltid lämnas till styrelsen i god tid innan arbetet startar. Blankett finns på hemsidan.

Din bostadsrätt och trädgård tillhör föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort eller återställa det Du har förändrat.

### **13. Uteplatsen/mark/altan**

Ingen byggnation får utföras på markområdet utan styrelsens godkännande. Alla förändringar som inte kan betraktas som normal odling av blommor, grönsaker mm måste godkännas av styrelsen.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att uteplatsen tillhörande lägenheten hålls i gott skick. Gräset ska klippas och träd eller buskar får inte växa in på grannes markområde eller växa så att det finns risk för att huset skadas.

Uteplatsen får byggas in med tak och väggar. Vid ombyggnation/nybygge ska alltid en ansökan lämnas till styrelsen. Blankett finns på hemsidan.

Vissa lägenheter har sommarvatten utdraget på fram och/eller baksidan. Sommarvatten är bostadsrättsinnehavarens ansvar och behöver vara inkluderad i egna försäkringen.

Föreningen är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning uppkommande skada eller stöld på förvarad egendom på uteplatsen.

### **14. Bilkörning, parkering**

- a) Var försiktig när ni kör inom området då det är många barn som är ute och leker. Tänk på hastigheten och håll uppsikt.
- b) Endast en parkerad bil per hushåll i anslutning till den egna entrén, dvs direkt utanför den egna entrén.
- c) Äger ni flera bilar i ert hushåll finns parkering och garage att hyra av föreningen, vänligen se föreningens hemsida alternativt kontakta styrelsen via e-mail eller ring direkt till Mats Lindblom 070-316 05 31
- d) För våra gäster går det bra att använda föreningens gästparkering vid Skomakarvägens soprum, 4 st. Observera att parkering gäller max 24 timmar, detta för att alla medlemmars gäster ska kunna nyttja gästplatserna
- e) Det går självklart också bra att parkera gratis längs Skomakarvägen och Timmermansvägen samt Brotstävågen för både medlemmar som gäster

### **15. 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.

*Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens överordnade stadgar.*