

# ORDNINGSREGLER

## Bostadsrättsföreningen Jättegrytan 2

---

### **Vem ansvarar för vad?**

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 huset/husen och vidta åtgärder om så inte är fallet. Alla är skyldiga att hålla sig informerade om gällande ordningsregler samt att rätta sig efter dem.

### **För vem gäller reglerna?**

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Föreningens egna hyresgäster omfattas också av reglerna.

### **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 ska styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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.

## **1. Om allmän aktsamhet**

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. 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 i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Placera aldrig lösa föremål som skor, sopor eller mattor i trapphuset då detta utgör en brandrisk.
- f) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- g) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **3. Om gemensamma kostnader**

Var sparsam 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 och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## **4. Balkonger, altaner**

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. Balkonger/altaner får inte användas för:

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

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.

## **5. Matning av fåglar**

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

## **7. Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga belägen på vinden. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Det är samtliga medlemmars ansvar att respektera dessa regler.

## **8. Cyklar, mopeder, barnvagnar**

Cyklar och mopeder ska förvaras på anvisad plats. Det finns två cykelrum, ett i gången in mot gården och ett mot Påskbergsgatan. Det finns också ett cykelrum i källaren där man lämpligen förvarar cyklar som endast används del av året. Barnvagnar får inte förvaras i entrén utan hänvisas till cykelrummen. Motorcyklar får inte förvaras i gången in från Påskbergsgatan då denna måste lämnas fri för passage för utrymning och sophantering.

## **9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- a) Soprum nås via dörrar i portgången mot gården. Föreningen källsorterar avfallet i viss utsträckning. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. I soprummet lämnas hushållsavfall, papper och kartong. Med papper avses blädderbart papper, tidningar, reklamblad och kataloger. Observera att papperspåsar inte får lämnas bland tidningarna utan ska sorteras som kartong. Gummerade kuvert och/eller papper får heller inte lämnas i pappersåtervinningen. Kartong ska sorteras för sig som kartongavfall. Plastrester, metallföremål o dyl. ska vara avlägsnade. Biologiskt avfall, dvs. matrester, sorteras för sig i papperspåsar som tillhandahålls av Göteborgs Kretslopp och som finns att hämta i soprummet. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet, plastpåsar är förbjudna. Pressa inte ner överfulla påsar. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. **Glas** lämnas på närmaste plats för glasåtervinning och hanteras inte av bostadsrättsföreningen. **Grovsopor** hanteras av varje medlem för sig. Alla innevånare i Göteborg har rätt till ett klippkort med sex fria besök per år på närmaste återvinningscentral.

- 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 grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

## **10. Källare och vind**

Lägenhetsförråd finns belägna dels i källare (lgh 1-7) samt på vinden (lgh 8-17). I förråden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Källare och vind är försedda med larm. Vid inpassering larmar man av genom att trycka på den gröna symbolen på fjärrkontrollen. Det är dock viktigt att komma ihåg att larma på när man stängt dörren efter sig.

## **11. Parabolantenn**

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

## **12. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Det är förbjudet att hysa ormar och kräldjur i fastigheten.

## **13. 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 och tvättstuga.

Reglerna gäller alla dagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man ska därför inte ha på hög musik, köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Ska du ha fest så informera gärna grannarna i god tid innan och se till att ljudnivån inte verkar störa.

## **15. 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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besitt-

ningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **16. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare 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.

## **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 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.

## **18. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 17 oktober 2005 att gälla tills vidare.

