

## 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 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

## 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 måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen 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 på [styrelsen@florahuset.se](mailto:styrelsen@florahuset.se)

### *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 SBC.

### *2. Om säkerhet*

a) Kontrollera att entrédörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte dörrar till förrådsutrymmen olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare.

### ***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. Sortera Ditt avfall enligt instruktioner i soprummen. Kostnader för vatten, el och avfallshantering betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

### ***4. Balkong, terrass, uteplats***

Balkong, terrass, uteplats får inte användas för:

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Grillning sker under eget ansvar samt med förnuft och respekt för grannar. Endast gasol, pellets och el-grill tillåtna. Tänk på att fasaden är av trä och se till att ha brandskyddsutrustning exempelvis brandsläckare nära till hands.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Det är upp till medlemmar med balkong och terrass att hålla dessa fria från snö och is.

Som insynsskydd för balkong skall det vara svart markisväv, för ett enhetligt intryck. Inget annat insynsskydd så som vass, bambu, träspaljé är tillåtet på grund av brandrisk.

Det är inte tillåtet att sätta upp fasta installationer på balkong, terrass eller uteplats.

Det är inte heller tillåtet att borra, spika, göra hål eller på annat sätt montera saker i fasaden, balkongräcken eller på golv/trall/plattsättning.

För inglasning av balkong/uterum krävs beslut av stämman samt bygglov.

Önskar du sätta upp en markis, kontakta styrelsen, så meddelar vi förutsättningarna för detta.

## ***5. Rökning***

Rökning undanbedes i lägenheterna då det påverkar ventilationen i hela fastigheten och samtliga lägenheter.

## ***6. Cyklar, barnvagnar, rullatorer***

Barnvagnar, pulkor, leksaker, cyklar och övrigt får inte placeras i entrén eller utanför lägenheterna på grund av brandutrymningsskäl.

Barnvagnar bör i så stor utsträckning det är möjligt placeras i cykelrummet, källarförråd, eller i den egna lägenheten.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställen.

Rullatorer får placeras där de behövs och omfattas inte av dessa restriktioner.

## ***7. Gården/utemiljö***

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

Marschaller 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.

När man använder föreningens uteplats är det viktigt att man tänker på att städa efter sig och rengöra gallret till grillen. Tänk även på att inte störa dina grannar.

## ***8. Avfallshantering***

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljö- och kostnadshänsyn.

I den mån det är möjligt lägg alltid dina hushållssopor i kärl som ej är fulla, så att locket kan gå igen. Se även till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i kärlen och i soprummet.

Dina hushållssopor får aldrig lämnas i gemensamma utrymmen/korridorer.

## ***9. Förrådsutrymmen***

I förrådsutrymmen får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i ditt förråd. Gångar och utrymmen utanför förråden skall hållas helt fria från saker/möbler/bråte.

## ***10. Parabolantenn***

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

## ***11. Husdjur***

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör omkring fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gräsmattorna kring huset. Plocka upp djurets spillning.

## ***12. 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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 21 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att använda högljudda maskiner eller hög musik under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

## ***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. Föreningen tar stadgeenligt (och med stöd i Bostadsrättslagen) ut en avgift för andrahandsuthyrning. Avgiften är 10% av ett prisbasbelopp per år (basbelopp 2021 är 47.600 kr – prisbasbeloppet ändras varje år).

## ***14. 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.

## ***15. Garage***

Garaget är endast till för bilar med tillstånd och cyklar, inga andra föremål får förvaras där på grund av säkerhetsskäl.

Garaget saknar golvbrunn så man får inte tvätta bilden där.

## ***16. 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.

### ***17. Om Du tänker flytta***

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse om du är osäker. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.