

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



Det här bör Du veta om föreningens Trivselregler

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 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 övriga 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 det i allvarliga fall leda till uppsägning av medlemskapet i föreningen. Se vidare stadgarna.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Styrelsen@lillyskvarter.se.

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.
- Om akut skada inträffar i huset görs felanmälan enligt anslag i porten eller se hemsida. Med akut menas en skada som inte kan vänta till nästkommande vardag då ordinarie felanmälan är öppen.

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



2. Om säkerhet

- Kontrollera att porten/garageporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar eller andra dörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Kontrollera att brandvarnaren i Din lägenhet fungerar.
- Det är bra om du meddelar grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid än en vecka.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Åtgärda kranar som står och droppar. Kostnader för vatten och värme betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger och altaner

För Balkonger/altaner gäller följande:

- Permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering är förbjuden.
- Ej tillåtet att Skaka av mattor.
- Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
- För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen.
- Uppsättning av markis kräver tillstånd av styrelsen.
- På balkongen får man endast använda elektrisk grill eller gasolgrill om släckutrustning finns lättillgängligt. Kolgrillar får inte användas på balkonger.

5. Matning av fåglar eller andra djur

Matning av fåglar eller andra djur är inte tillåten inom fastighetens område, på grund av att fågelmaten riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



6. Cyklar mm.

- Cyklar, motorcyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer, barnleksaker och annat bråte får under inga omständigheter förvaras i trapphusen.
- Cyklar skall förvaras i cykelrummet eller i cykelstället.
- Cyklar får inte ställas framför porten utan i avsedda cykelställ.
- Fordon får endast parkeras på avsedda platser

7. Gården

- Föräldrar eller motsvarande ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas om hand.
- Marschaller är ej tillåtna att använda inom föreningens mark.
- Inget bollspel inne på gårdarna.
- Inget klättrande i träd i området.
- Fordon får verken parkera eller framföras på innegården, undantag vid av/pålastning.
- Allt skräp i samband med vistelse på gården skall samlas ihop och kastas i föreningens avfallskärl.

8. Avfallshantering och återvinning

Föreningen källsorterar matavfallet. 3 st Markerade kärl , varav 1 stycken för matavfall för olika avfallsprodukter finns placerade vid vändplanen. Det som kastas måste placeras i anvisade kärl – ingenting får slängas på marken. Se mer information om sortering på anslagstavlan vid sorteringsstationen.

OBS! Vi får betala extra för allt som ligger på marken!

- **Hushållssopor** ska slängas i **moloker** Se till att soppåsarna är väl förslutna så att innehållet inte sprids.
- **Biologiskt matavfall** lämnas i **den mittersta molokeren avsedd för matavfall**
- **Övrigt avfall** som Kartonger, Metallförpackningar, Glas, byggavfall, bilbatteri, färgburkar, badkar, tvätt- och diskmaskin, spis, kyl och frys är exempel på saker som du själv

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



måste lämna till Lövsta Återvinningscentral. Se anslagstavlan vid sorteringsstationen.

Observera att föreningen betalar för varje tömning. Skrymmande saker måste bostadsrättsinnehavaren själv transportera till Lövsta Återvinningscentral.

9. Källare och förråd

Källargångar skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare och förråd.

10. Garage

- Garageplatser är primärt avsedda för boende i bostadsrättsföreningen.
- Styrelsen tilldelar respektive återtar rätten till hyra av garageplatser. Rätten till platserna är **inte** en del av bostadsrätten. Vid överlåtelse av lägenhet återgår platsen till föreningen.
- Vid andrahandsuthyrning av lägenhet återgår eventuell hyrd garageplats till styrelsen
- Andrahandsuthyrning av garageplats är förbjuden och leder till omedelbar uppsägning av kontraktet.
- Parkering av avställt fordon får enbart ske med styrelsens tillåtelse och under en period av max 6 månader.
- Det är inte tillåtet att förvara annan utrustning/materiel på garageplatsen av brandsäkerhetsskäl tex. olja, reservdunk, däck, batterier, takboxar, barnstolar, kartonger m.m.
- Inget mekande, tvättande eller reparation i garaget är tillåtet. Byte av däck är däremot tillåtet.
- Upplåtaren äger tillträde till garageplatsen för att utföra erforderliga reparations- och underhållsarbeten. Om detta inte efterlevs kan vite utgå.

10. Parabolantenn

Det är förbjudet att sätta upp parabol.

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



11. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på innergården eller i rabatter.

12. Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att vi inte stör varandra. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan bli uppsagd från lägenheten.
- Skyldigheter gäller i lägenheten men också i samtliga gemensamma utrymmen såsom trapphus, garage samt på gården.
- Hänsyn gäller dygnet runt. Kl. 22.00 - 07.00 är det inte tillåtet att spika/borra eller att spela hög musik så att det kan störa grannar. Dock bor vi i ett flerfamiljshus där tolerans för grannars dagliga, normala aktiviteter är en nödvändighet och en förutsättning för trivsel och god boendemiljö.
- **Vid renovering/ombyggnad av lägenhet gäller följande:**
 - Renoveringsarbete som orsakar störande buller får endast ske vardagar kl. 08.00-18.00 och lördag/söndag kl. 10.00-16.00.
 - Under helgdagar och helgdagsaftnar under jul-, nyårs, påsk- och midsommarhelgen får inget renoveringsarbete som innebär störande buller utföras.
 - Störande renoveringsarbete ska föregås av avisering i god tid. Lappar med start-och beräknat slutdatum ska sättas upp i alla portar som kan beröras, samt även delges berörda lägenheter i markplan.

13. Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning skall godkännas av styrelsen och skall ske skriftligen på avsedd blankett.. För regler om andrahandsuthyrning se regler för andrahandsupplåtelse på Lillyskvarter.se.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i ansvaret för lägenheten och skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



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. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Alla bostadsrättsinnehavare **skall** teckna en bostadsrättsförsäkring, tillägg till vanlig hemförsäkring.

15. 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 hos kommunen för att få utföra vissa åtgärder i lägenheten. På föreningens webbsida finns en blankett där du ska beskriva ändringar du vill göra. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk på att för våtrum gäller särskilda byggregler. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.. **Du har även ansvar att ta hand om byggavfallet – lämnas på lämplig återvinningstation.**

16. Om Du tänker flytta

Rutiner som gäller vid överlåtelse se hemsida Lillyskvarter.se . Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till Styrelsen. Meddela gärna styrelsen om du har för avsikt att flytta.

Vid utflytt kan det bli en hel del rensning som leder till skräp – **detta ansvarar du själv för att de kommer till Lövsta återvinning .**

17. Rökning

Rökning är förbjudet i allmänna utrymmen som garage och trapphus
Rökning på/invid lekplatsen på gården är förbjuden enligt lag.

ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Lillys Kvarter



18. Regler för uteplats och altan

Föreningen ansvarar för de buskar och andra planterade växter som finns på innergården eller i rabatten utanför lägenhetsuteplatserna. Dessa klipps ner/ansas/gallras efter behov och ingår i vårt markavtal med Riksbyggen.

Egen altan/balkong ansvar bostadsrättsinnehavarna för skötseln.

- Växter, buskar klipps ner/ansas/gallras efter behov. Det vill säga att de inte får växa vilt och bör hållas efter med jämna mellanrum.
- Träd får inte planteras om inte Styrelsen är informerad och har godkänt planerna.
- Styrelsen vill samtidigt uppmuntra de boende att skapa en inbjudande trädgårdsmiljö i anslutning till byggnaderna och gårdarna – men växtligheten får inte stå för nära byggnaderna, skada vägbeläggningen på husen eller täppa till dräneringen runt husen.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2021-05-06.