

# Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Minerva

## 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.

Eftersom underhåll och reparationer bekostas av föreningens medlemmar är det viktigt att vi **tillsammans** värnar om föreningens gemensamma egendom.

## För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrättshavare, men även för dina familjemedlemmar samt gäster, inneboende och/eller hantverkare som utför arbete i din lägenhet. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

## Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen skriftligen uppmana och kräva rättelse av 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.

## Allmänna ordningsregler

Vid en akut skada ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen.

### Om säkerhet

- Kontrollera att entrédörren går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte ut portkod till obehöriga (t ex bud eller besökare)
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

### Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattenförbrukning 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 belastar din avgift till föreningen.

## Avfallshantering

Vi är skyldiga att källsortera vårt avfall i följande fraktioner;

- Färgade glasförpackningar (avlägsna lock av metall)
- Matavfall (använd avsedda papperspåsar – absolut inte plastpåsar!)
- Metallförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar
- Pappersförpackningar (tillplattade)
- Plastförpackningar (mjuk- och hårdplast sorteras i samma tunna)
- Restavfall
- Tidningar

Det är inte tillåtet att ställa avfall i trapphuset. Har du inte möjlighet att gå ner med ditt avfall ska detta förvaras i din lägenhet.

Tänk på att personalen från NSR kan låta bli att tömma kärlen om vi inte sorterar rätt. Föreningen kan även bli bötfälld om vi slarvar med källsorteringen.

Det är inte tillåtet att vända på tunnorna, de ska stå med hjulen ut mot gången så det är lätt för NSR:s personal att hantera dem.

Se till att rest- och matavfallspåsar är väl förslutna och att locken på tunnorna är ordentligt stängda när du har sorterat.

Grovsopor får du inte slänga bland övrigt hushållsavfall. Inte heller får du ställa det i trapphuset eller andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.

## Skadedjur

Vid problem med skadedjur, t ex pälsägnrar, myror etc så ska du kontakta Anticimex om du inte kan hantera problemet på egen hand. Förebygg genom att städa ut lådor och garderober minst 1 gång/år.

## Matning av fåglar

Fåglar (främst duvor) är ett stort problem. Det är därför inte tillåtet att mata fåglar, varken på sin balkong eller på innergården.

## Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastighetens gemensamma utrymmen och inte heller rastas inom föreningens område. Lämna inte någon avföring, plocka upp! Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

## Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källaren. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

## Tvättstuga

Föreningens tvättstuga med tillhörande torkskåp är beläget i källaren.

Bokningslista och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna. Nyckeln till tvättstugan ska sitta i dörren när tvättstugan inte är upptagen.

Tvättstugan ska lämnas i välstädat skick: Torka av alla plana ytor, tömma tvättmedelsfacken på vatten, tömma torktumlarens kondensbehållare på vatten, städa det löstagbara filtret samt filtren i trummans nederkant. Sopa golv och vid behov våttorka golvet.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar. Och undvik att överdosera tvätt- och sköljmedel, dels för miljöns skull, dels för att det kan orsaka stopp i avloppet.

I samband med tvätt se till att tömma avfuktaren på vatten.

## Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar ska förvaras i cykelrummet (i A-trappan) eller i cykelställ på gården (i de fall sådan finns).

Trapphusen ska hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, skor, dörrmattor, soppåsar mm eftersom det är utrymningsväg. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Rökning är inte tillåten i trapphus eller andra gemensamma utrymmen.

Bastun och relaxrummet i källaren får användas av alla medlemmar. Boka dig på avsedd plats och gör rent efter användandet. Tänk på att det ska vara tyst 22.00.

Det är allas ansvar att byta trasiga glödlampor vid behov. Nya glödlampor finns utanför relaxen. Meddela styrelsen när dessa tar slut.

## Bostadsrätts- och hemförsäkring

För din lösa egendom behöver du teckna en hemförsäkring. Skada på din lösa egendom anmäler du till ditt försäkringsbolag.

I Bostadsrättsföreningen Minerva har vi valt att teckna en kollektiv bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Det innebär att du själv inte behöver teckna en sådan försäkring. Vad som omfattas av bostadsrättsförsäkringen finns att läsa i information som tillhandahålls av styrelsen. Eventuell skada anmäler du till styrelsen.

## Brandvarnare

I varje lägenhet ska det finnas minst två brandvarnare. Föreningen kan tillhandahålla brandvarnare om du saknar sådan. Du som bostadsrättshavare ansvarar själv för att montera och byta batteri vid behov.

## TV och bredband

I varje lägenhet finns ett nätverksuttag som är anslutet till Tele2. I månadsavgiften ingår basutbudet från Tele2.

## Balkonger

Generellt så gäller det att visa hänsyn till sina grannar och inte störa andra. Balkonger får inte användas för att permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering, inkl balkongskydd och lösa parasoll. Fastmonterade markiser ska godkännas av styrelsen i förväg och kan vara föremål för bygglov. Det är den enskilde medlemmen som ansöker om bygglov hos kommunen.

- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan störas av tobaksrök.
- Om du skakar sängkläder, visa hänsyn till andra grannar
- Grillning på balkonger är tillåtet så länge det inte utgör brandfara eller är en olägenhet för grannarna.
- Se till att balkongdörrar och fönster är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

## Parabolantenn eller dylikt

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

## Innergården

Gården är vår gemensamma yta där alla har rätt att vistas.

Om du använder föreningens möbler, se till att göra rent efter dig, ta in stolsdynor och lämna inte matrester utomhus som kan locka till sig skadedjur. Sopa löv, vattna och håll i ordning efter behov.

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang, men informera gärna dina grannar i förväg, t ex med anslag på föreningens anslagstavla. Och respektera att det ska vara någorlunda tyst efter 22.00. Fastigheten är lyhörd och ljudet sprider sig.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar markunderlag eller fasader. Städa upp efter dig.

## **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 lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen.
- Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att kommer att störa. Ha fönster och balkongdörrar stängda så musik och andra ljud inte stör.
- Då det är lyhört i huset med begränsad ljudisolering mellan våningarna så ska man undvika att gå med skor inomhus, använd inneskor.

## **God grannsämja**

Vi är en liten förening med endast tio medlemmar. Det är av yttersta vikt att alla hjälper till att hålla ordning i vår fastighet. Styrelsen kallar till två städdagar per år (en på våren och en på hösten). Deltagande på dessa är obligatorisk, men har man förhinder så kan man få en arbetsuppgift tilldelad sig före eller efter den gemensamma städdagen.

Det är också av största vikt att vi behandlar alla med respekt. Om man har problem med en granne så tar man upp det på ett respektfullt sätt direkt med den det gäller. Om det inte hjälper så tar man kontakt skriftligen med föreningens ordförande. Det är inte acceptabelt att hänga ut grannar i gruppmail eller liknande och det är en självklarhet att man håller god ton.

## **Flytt**

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. Ta 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.

Föreningens stadgar och ordningsregler följer lägenheten och ska lämnas kvar till den som övertar din lägenhet!

## Övrigt

Till varje lägenhet hör två portnycklar. Om du tappar bort dessa nycklar så är du skyldig att ersätta nycklarna samt kostnaden för att byta ut samtliga låskolvar i fastigheten. Vill ha fler än två nycklar så meddelar du föreningens kassör som beställer nya som medlemmen själv bekostar. Du får inte själv kopiera gemensamma nycklar till fastigheten.

### Befintliga nycklar:

- Över- och underlås till din lägenhetsdörr
- Huvudnyckel till allmänna utrymmen inkl port, källare, cykelförråd
- Postnyckel till ditt postfack
- Grinden till sopgången

Nyckel till tvättstugan ska sitta kvar i dörren när ingen använder den.

### **Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.**

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla från och med den 1 oktober 2024 och tills vidare.