



Ordnings-/trivselregler för Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden

I. Allmänt

Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Såsom medlem i föreningen har Du inte bara dispositionsrätten 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 ordningsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför våra hus. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även Dina familjemedlemmar omfattas liksom gäster och/eller inneboende. Ordningsreglerna gäller också andrahandshyresgäster samt hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dessa.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare 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 eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen i Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden. Styrelsen kontaktas enklast vi hemsidan. Det går också bra att kontakta styrelsen via föreningens brevlåda på Sandhamnsgatan 26.

II. Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Gärdeshöjden

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar.
2. Om akut skada inträffar i huset skall Du i första hand ta kontakt med fastighetsskötarfirman (f.n. FT-Drift AB) och/eller någon i styrelsen.
3. Spikning, borring, spel med instrument och/eller musik på hög volym får ej förekomma efter kl. 22.00. Detta gäller alla dagar. Ta för vana att alltid meddela Dina grannar och kringboende om Du skall ha fest eller på annat sätt skall utöva verksamhet



som kan tänkas störa Dina grannar. Det är inte tillåtet att regelbundet ha fester som stör Dina grannar.

4. Tänk också på att vissa aktiviteter kan vara störande även på dagtid. Oavsett tid på dygnet så är det inte tillåtet att störa grannarna genom att t.ex. genom att spela hög musik och/eller ha fönster och/eller balkongdörrar öppna och låta hög musik strömma ut ur lägenheten. Om någon i föreningen ber Dig att dämpa musiken eller det som stör är Du skyldig att tillse att det störande omedelbart upphör. Alla medlemmar har alltid rätt att vistas i sina lägenheter, balkonger och/eller på gården utan att bli störd av någon granne. Rimliga reparationer som förtages under dagtid är undantagna. De bör dock förläggas till tider så att störningsmomentet minimeras för grannarna.
5. Tvättmaskin, torktumlare och/eller diskmaskin och/eller annan störande vattentappning får ej ske mellan 22.00- 07.00.
6. De är inte tillåtet att bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden eller på bostadsrättsföreningens fastighet i övrigt.
7. Mer omfattande förändring i bostaden/uteplatsen eller utanför den får inte göras utan styrelsens i förväg givna medgivande.
8. Det finns behållare i diskbänksskåp för källsortering. Hushållssopor och källsorterade sopor lämnas i soprummen. Se separat beskrivning i Din bopärm. I övrigt hänvisas till kommunens miljö- och återvinningsstationer.
9. Var sparsam med Din 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 belastar Din avgift till föreningen.
10. Har Du husdjur av något slag, måste Du se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredas av dem.
11. Skyltning eller affischering på hus och/eller plank, m.m. får inte göras utan styrelsens i förväg givna skriftliga medgivande.
12. Uppsättning av parabol, antenner, staket och dylikt får inte göras utan styrelsens i förväg givna skriftliga medgivande. Detta gäller såväl balkonger som i övrigt.
13. Det är absolut förbjudet att borra och/eller montera något som helst föremål på/i fasaden.
14. Blomlådor på balkongen skall placeras på balkongräckets insida. Detta för att undvika spill på utsidan eller att balkonglådor ramlar ner och skadar någon och/eller något... Var försiktig när Du vattnar Dina blommor på balkongen, så att översvämning inte



sker. Det skapar obehag för grannen under Dig. Det är inte tillrådligt att mata fåglar från balkongen och/eller från fönsterblecken. Detta orsakar nedskräpning och lockar till sig råttor och annan ohyra.

15. Det är inte tillrådligt att röka på balkongen/uteplatsen. Röken stör grannar, vilket kan orsaka onödiga besvär och irritation. Det är inte tillåtet att aska och/eller fimpa på gården.
16. Grillning med el- och/eller gasolgrill är inte förbjudet på balkongerna/uteplatsen, men skall ske med största försiktighet och på ett sådant sätt att grannar inte i störs av grilllukten/oset. Grillning med kolgrill är förbjudet. Grillning på gården är inte tillåtet.
17. Framförande av alla slags fordon över gräsmattor är förbjudet. Detta gäller även cyklar.
18. Respektera gällande parkeringsbestämmelser på gården (högst fem [5] minuter för i och/eller avlastning). Tillse att era hantverkare respekterar parkeringsförbudet. Vi har ett avtal med ett externt parkeringsbolag som tillser att reglerna efterlevs. Tänk på att en felparkering kan hindra utryckningsfordon att komma fram i ett nödläge.
19. När gemensamma utrymmen så som garage, tvättstugor, förråd, cykel- och/eller barnvagnsrum samt pingisrum nyttjas, se till att alltid lämna detta i sådant skick som Du vill att det ser ut när Du själv kommer dit. **Notera att cykelrummen är avsedda för cyklar och direkt cykelrelaterade saker som är i bruk. Detsamma gäller barnvagnsrummen och rullstolsrummen. Obehöriga föremål i nämnda utrymmen kan komma att avlägsnas.**
20. Det är absolut förbjudet att placera barnvagnar, cyklar och/eller andra föremål i entréer och/eller i trapphus. Vid en eventuell nödsituation kan det hindra framkomligheten för utrymning och/eller räddningspersonal.
21. Alla dörrar till förrådsutrymmen skall hållas stängda och låsta. I förrådsutrymmet är det endast tillåtet att placera föremål inom egen bur, inga föremål får placeras i gångar eller andra utrymmen. Detta är mycket viktigt ur brand- och stöldsypunkt.
22. Tider till den gemensamma tvättstugan bokas på en bokningstavla med hjälp av låscylindrar märkta med bostadens nummer. Varje bostad har en särskild nyckel som passar till Din bokningscylinder. Följ de instruktioner som finns för tvättstugan och alla maskiner. Om något fel uppstår skall detta anmälas direkt till vår fastighetsskötare/styrelsen.
23. Förvara aldrig kemikalier, färger, m.m. och/eller brandfarliga vätskor i garaget. I garaget får ur brandskyddssynpunkt endast bilar förvaras.
24. Respektera att rökning är förbjudet i alla gemensamma lokaler och/eller trapphus.