

## Ordningsregler

Reglerna är följande:

- att inte störa dina grannar med ljud från musik, hantverkande eller annat mellan kl. 22:00 och 07:00. Tänk på att våra gamla hus är lyhörda.
- att ha tillsyn över eventuella husdjur så att dessa inte skadar eller förorenar lekplatser, trädgårdsytor eller utrymmen i huset. Husdjuren får heller inte springa lösa eller orsaka störande ljud
- att inte placera föremål i entré, trapphus eller källargångar. Detta är även en säkerhetssak vid utrymning.
- Undvik att sätta upp egna namnskyltar på ytterdörren, om du gör det och det orsakar skada är du skyldig att återställa detta vid en ev. flytt.
- Vid fester på gården tillse att man inte förorsakar störningar för kringboende efter 22:00. Inför gårdsfest skall den som har fest sätta upp lappar på anslagstavlor i portarna med angivelse vem som har fest när, samt ett mobilnummer där den ansvarige kan nås.
- att inte grilla på balkong, altan eller i närheten av huset utan grannars samtycke
- att inte utan särskilt tillstånd från styrelsen sätta upp parabolantennor, utomhusantennor, skyltar, markiser eller dylikt
- att inte placera blomlådor eller dylikt på utsidan av balkong- eller altanräcke där det kan innebära risk för skador för andra personer eller deras egendom
- att inte röka inomhus i fastighetens allmänna utrymmen. Att vid rökning på gården inte kvarlämna fimpar, askkoppar o.dyl.
- Konflikter mellan boende löses i första hand de berörda boende emellan, i andra hand genom hänvändelse till styrelsen, och i tredje hand genom att tas upp på medlemsmöte.

Enligt hyreslagstiftningen har en hyresgäst långtgående rättigheter men även vissa skyldigheter. Det handlar bl.a. om att visa sådan hänsyn till grannarna att dessa inte blir störda. Man måste alltid sköta sitt boende så att man "iakttar sundhet, ordning och gott skick" - säger lagen. Som boende skall man också se till att övriga hushållsmedlemmar, gäster m.fl. följer de ordningsregler som finns. Det innebär att även sådant som inte nämns här kan medföra att man stör sina grannar på ett otillåtet sätt eller på annat sätt missköter sitt boende.

Hälsningar  
Styrelsen Dykärret23

Stockholm, december 2011

# ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen/Bostadsföreningen Dykärret 23  
Bengt Ekehjelmsgatan 5-11; 118 54 Stockholm

---

## 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 i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Alla boende har ett gemensamt ansvar. Du har inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga boende, medlemmar likaväl som hyresgäster!

## För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare eller hyresgäst.

Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster.

## 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 eller hyresgästen 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.

---

## **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**

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna ej ut koden i onödan eller till personer Du inte känner och litar på..

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

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. Kostnader för vatten och el betalas av alla boende gemensamt.

## **4. Balkonger, uteplatser**

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- grillning, om inte närboende grannar har gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Det är förbjudet att göra bygglovspliktiga ingrepp på/ runt balkong/ uteplats, t.ex. inglasning, sätta upp parabolantenner, utomhusantenner, skyltar, markiser eller dylikt.

Balkongskydd i tyg är tillåtna, ifall de inte räcker högre än räcketets överkant och är enfärgade i ljust tyg/väv i en färg som ligger nära fasadfärgen.

## **5. Tvättstuga**

Föreningen har 2 st. tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Det är inte heller tillåtet att tvätta djurfiltar, hästtäcken etc. p.g.a. allergier.

## **6. Cyklar**

Cyklar ska förvaras i cykelställen på gården alternativt i cykelrummet och inte ställas utanför porten.

## **7. Gården**

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården sker genom att sätta upp lappar i portarna med angivelse vem som har fest när, samt ett telefonnummer (helst mobilnummer) där den ansvarige kan nås.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Festarrangör är själv ansvarig för att ta bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

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

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan och på insidan av luckan till sopnedkastet). Se till att soppåsarna är väl förslutna. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i hushållssoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Tidningar, förpackningar och batterier kan lämnas i returstationen vid Timmermansgatan 25.

## **9. Källarutrymmen**

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stödbegärlig egendom i källare, liksom ätbara saker som kan locka råttor.

## **10. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

## **11. Störningar**

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn mot varandra. 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 dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så inbör gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

## **12. 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. Detta gäller alla boende oberoende av om man äger eller hyr sin lägenhet.

## **13. 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

## **14. 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.

## **15. 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 föreningsstämman 2006.