

# ORDNINGSREGLER FÖR BRF VITBETAN 18

## FÖLJANDE BÖR DU VETA OM FÖRENINGENS ORDNINGSREGLER

---

### Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Tillsammans har vi ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför vår gemensamma fastighet.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och fastigheten, samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar.

I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna som alla i föreningen förväntas följa.

---

### 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.

Du är skyldig att se till att dessa personer följer föreningens ordningsregler.

Ordningsreglerna gäller självfallet också för andrahandshyresgäster och föreningens egna hyresgäster.

Om du hyr ut i andrahand, se till att informera hyresgästen om föreningens ordningsregler.

---

### 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.

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

---

### Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler eller övriga frågor gällande föreningen, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter hittar du längst ner i detta dokument.

#### 1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om något akut skulle inträffa så ta i första hand kontakt med någon i styrelsen.

#### 2. Säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Vi rekommenderar starkt att du utrustar din lägenhet med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

### 3. *Gemensamma kostnader*

lakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning om vattnet i lägenheten skulle stå och droppa.

### 4. *Trapphus*

Trapphuset är inte någon förvaringsplats för grovsopor och dylikt. Ingenting får bli stående i trapphuset och föreningen är inte heller ansvarig för att forsla bort annat avfall än vanliga hushållssopor och det som slängs vid gårdsstädningen.

### 5. *Tvättstuga*

Föreningens tvättstuga är belägen längst ner i huset. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna så blir det mycket trevligare för alla att tvätta. Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna då dessa är gjorda för hushållstvätt.

### 6. *Cyklar, mopeder och barnvagnar*

Cyklar och mopeder förvaras i cykelställ på gården, alternativt på avsedd plats utanför föreningens fastighet. Cyklar som inte används ska förvaras i det egna förrådsutrymmet eller soprummet i källaren. För att komma in där, kontakta någon i styrelsen.

På grund av brandskyddsregler får ingen uppställning ske i trapphus eller gemensamma lokaler.

### 7. *Gården*

a) Minst två gånger om året städas gården gemensamt. Alla medlemmar och hyresgäster förväntas delta på dessa städdagar.

b) Det är inte tillåtet att slänga fimpar på gården. Kom ihåg att upplysa dina eventuella gäster om detta.

c) Gå inte i rabatterna.

d) Uteplatsen på gården får användas för privata arrangemang, liksom föreningens grill. Du bokar lättast genom att sätta upp en lapp på porten mot gården. Kom ihåg att städa efter dig.

e) Ljus, marshaller och liknande ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marshaller, eventuella stearin- och sotfläckar.

### 8. *Avfallshantering*

a) Lägg sedvanligt hushållsavfall i sopnedkastet på gården. Lägg inte vassa föremål direkt i påsen, då säckarna hanteras manuellt och någon kan komma till skada.

b) Grovsopor, elavfall och kemiska produkter ska lämnas vid närmaste miljöstation. Övrig sopsortering som papper, plast glas och metall lämnas vid återvinningsstationer. Det finns två stycken på kort gångavstånd från fastigheten, en vid korsningen Ringvägen / Malmgårdsvägen och en vid Stora Blecktornsparken.

c) Gör inte för stora soppåsar med hushållsavfall, då dessa kan fastna i röret och ställa till problem vid hanteringen.

### 9. *Vind och källare*

På vind och i källare får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats, på grund av brandrisken och allmän framkomlighet i våra gemensamma utrymmen. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik förvaring av stöldbegärliga saker i dessa personliga förråd.

### 10. *Husdjur*

Innehavare av husdjur är skyldig att se till att dessa inte stör eller förorenar fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på övriga gemensamma ytor.

### 11. *Störningar*

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn såväl i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som exempelvis trapphus, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl. 22:00-07:00. Disk- och tvättmaskiner ska inte köras under denna tid.

## 12. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

Föreningens blankett för andrahandsuthyrning ska användas vid begäran, se [vitbetan18.se](http://vitbetan18.se)

Avtala alltid bort besittningsskyddet för andrahandshyresgästen i avtalet mellan dig och din hyresgäst.

## 13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar 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. En stark rekommendation är att du installerar vattenvarnare under diskbänken.

OBS Föreningen råder bestämt sina medlemmar att göra ett tillägg för bostadsrätt i sin hemförsäkring. På så sätt har du ett extra skydd om olyckan är framme.

För skador i gemensamma utrymmen såsom vind, källare eller stammar gäller föreningens försäkring som vi gemensamt betalar för.

## 14. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Till exempel får du lägga nya golv, renovera kök eller sätta upp nya skåp. Mer omfattande förändringar, som till exempel ta ner en vägg eller dra nya rör i kök eller badrum, kräver dock föreningens tillstånd. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

## 15. Om du tänker flytta

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med medlemskapsansökan ska också överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Kom ihåg att lämna över dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

*Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.*

Kontaktuppgifter till styrelsen finns anslaget på tavlan i trapphuset. Det går även bra att kontakta styrelsen på [styrelsen@vitbetan18.se](mailto:styrelsen@vitbetan18.se)