

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsrättsföreningen Klarälvsparcken i Karlstad

---

Detta bör Du veta om föreningens ordningsregler.

### **Ansvar för ordning**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför 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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten, på balkong, altan eller terrass. Ordningsreglerna gäller även för hyresgäster som hyr en lägenhet i andrahand. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

### **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 uppmana 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.

### **Har Du frågor, synpunkter eller förslag på förändringar**

Har Du frågor eller synpunkter över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Har Du förslag på förändringar i reglerna som gynnar föreningen skicka en skrivelse till styrelsen som tar upp ditt förslag på kommande styrelsemöte.

## 1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

## 2. Om säkerhet

- a. Kontrollera att ytterporten till fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- b. Lås dörren till lägenhetsförråden
- c. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten
- d. Var försiktig med eld
- e. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare
- f. Du är skyldig att meddela styrelsen om nyckel till lägenhet eller postlåda har kommit bort.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

## 4. Balkonger, altaner, terrasser och trappuppgångar

Balkonger, altaner och terrasser får inte användas för:

- a. Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering
- b. Skakning av mattor, sängkläder etc.

Vädring av mattor, sängkläder etc. är tillåten.

Under perioden oktober till och med mars skall lös egendom som förvaras på balkong, altan eller terrass förankras väl.

När det gäller grillning så är det ok med små el- eller gasolgrillar på balkongen och större gasolgrillar på altaner och terrasser.

I normala fall skall blomlådor placeras innanför balkong- eller terrassräcket. Vill du placera blomlådor som har någon del utanför balkong- eller terrassräcket accepteras detta under förutsättning att direkt berörda boende gett sitt medgivande. Uppsättningar som kan komma att påverka putsfasaden negativt accepteras inte under några omständigheter.

Placera blomlådor innanför balkong- eller terrassräcket. Det är inte tillåtet att borra i putsfasaden för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden. Det är inte tillåtet att borra i träfasaden utan styrelsens tillstånd för att sätta upp blomlådor eller annat på fasaden.

Se till att balkong-, altan- och terrassdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

Om ljus eller ljusslingor monteras på balkong, altan eller terrass skall ljusen vara vita och ej blinkande.

Utsmyckning av trapphus får endast ske på fönsterbrädor och då med levande blommor, konstgjorda blommor eller krukväxter. Var aktsam vid vattning för att undvika skador på fönsterbrädor. Mindre säsongsbundna dekorationer är tillåtna i trapphus.

Det är inte tillåtet att sätta upp föremål på ytterdörr eller väggar utanför lägenheten utan styrelsens tillstånd.

Dörrmattor får finnas utanför den egna lägenheten.

Inga krokar eller andra former av hållare får skruvas fast på väggarna i våra gemensamhetsutrymmen utan styrelsens tillstånd. Skohyllor är inte tillåtna utan styrelsens tillstånd.

Allt övrigt material är förbjudet i trappuppgångar, utanför lägenheten och gemensamhetsutrymmen på grund av brandrisken.

## **5. Förändringar på balkonger, altaner och terrasser**

För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen, bygglov samt av arkitekt godkänt förslag.

För de som vill sätta upp vindskydd i form av tyg på balkongräcke skall tyget vara av föreningen godkänd färg. Fråga styrelsen om färgprov ifall det behövs.

För de som vill sätta upp insynsskydd i markplan skall detta följa av föreningsstämman beslutad ritning. Fråga styrelsen om ritning vid behov.

För de som vill sätta upp markiser skall tyget vara av föreningen godkänd färg. Fråga styrelsen om färgprov ifall det behövs. För uppsättning av markiser i putsfasaden kontakta styrelsen för rådgivning.

Föreningen friskriver sig från allt framtida ansvar och underhåll vad gäller alla typer av förändringar på balkonger, altaner och terrasser. För alla kostnader härrörande förändringar och underhåll ligger det ekonomiska ansvaret hos bostadsrättsinnehavaren.

## **6. Markutnyttjande**

Som bostadsrättsinnehavare har du rätten att utnyttja den mark som är tilldelad din lägenhet. För lägenheter i markplan är altanen inklusive muren tilldelad lägenheten.

Att använda gemensam mark för permanent anläggning som t.ex. planteringar eller uppsättning av staket är under inga omständigheter tillåtna.

## **7. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastighetens område på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

## **8. Garage- och parkeringsplatser**

Till varje lägenhet finns en reserverad garageplats som i första hand skall användas. Har Du som boende kontinuerligt behov av att nyttja en parkeringsplats utomhus skall du kontakta styrelsen för att se över möjligheten att hyra en egen plats.

Gästparkeringarna är reserverade för våra gäster och får endast användas av Dig som boende vid in- och urlastning dag- och kvällstid alla dagar i veckan. Även nattetid är dessa parkeringar reserverade för våra gäster, men får vid enstaka tillfällen användas av Dig boende om det finns lediga platser.

Tomgångskörning i garaget skall helt undvikas.

## **9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder skall förvaras på framsidan i cykelstället eller i garaget, dock endast i de cykelställ som finns. Inga cyklar får låsas fast i stolpar eller dylikt.

Barnvagnar är tillåtna, men dessa skall vid placering i trapphus vara tömda på allt material och barnvagnsinsatser borttagna på grund av brandrisken. Rullatorer och permobiler får användas men inte placeras i trapphus.

Det skall alltid finnas en fri passage på 90 cm i alla utrymmen för att möjliggöra brandutrymning.

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

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophusen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i sophusen. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sophusen utan skall lämnas på närmaste miljöstation.

Enligt lag skall grov-, el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i något av sophusen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

## **11. Källare**

I källaren får endast bostadsrättsinnehavarens saker förvaras i respektive förråd. Inga saker får förvaras utanför förråden. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

## **12. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, balkong- eller terrassräcke.

## **13. Husdjur**

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på föreningens gemensamma gräsytor.

## 14. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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, på altan, balkong och terrass, men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

## 15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andrahand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre än två år skall hyresgästen avstå besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## 16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 de repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenheternas våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

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

## 17. 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 eller 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.

## 18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall 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 skall 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**.

---