**Bostadsrättsföreningen Rönnlyckan***Org.nr 769626-0780* **ORDNINGSREGLER**

**Ansvar för ordningen**
Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av föreningen samt verkställande av 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 i föreningen. 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 såväl dig som bostadsrättshavare som familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i din bostad. Ordningsreglerna gäller också för dig som hyr i andra hand.

**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.
För allvarligare eller upprepade förseelser måste styrelsen först uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det blir fråga om uppsägning.

**1. Allmän aktsamhet**
Var rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av föreningens allmänna utrymmen betalas av alla medlemmar gemensamt via månadsavgiften.
**Anmälan av fel** i din lägenhet görs till föreningens fastighetsförvaltare på nabo.se/felanmalan. Vid allvarliga och akuta fel som rör till exempel el och VVS ska du ringa 010-288 00 26. **Görs anmälan för fel som ej är akuta och som borde ha åtgärdats via felanmälan debiteras den boende för kostnaden för jourutryckning.**

**2. Säkerhet**
a) Släpp inte in okända personer i din bostad eller i gemensamma utrymmen.
b) Lämna inte lägenhetsdörrar, altan-/balkongdörrar eller förrådsdörrar olåsta.
c) Var försiktig med eld och brandfarliga ämnen. För mer information se msb.se för anvisningar av ”Brandfarliga varor i hemmet”.
d) Lämna **aldrig** levande ljus utan uppsikt.
e) Din lägenhet är, och ska alltid, vara utrustad med brandvarnare. Kontrollera regelbundet att batteriet till brandvarnaren fungerar.
f) För din och medlemmarnas säkerhet, meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
g) Skrymmande föremål så som cyklar, rollatorer och barnvagnar får ej förvaras utanför lägenhetsdörrar då dessa förhindrar framkomligheten för räddningspersonal.

**3. Störningar**
För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Det är **alltid** du som lägenhetsinnehavare, som har ansvaret, även om det är dina gäster som stör. Detta gäller både i bostaden och föreningens gemensamma ytor.

a) Vardagar mellan 22–07 ska det inte förekomma störningar.
b) Helger mellan 00–09 ska det inte förekomma störningar.
c) Om hantverk ska utföras i bostaden gäller tiderna 07–21 under vardagar, samt 09–22 under helger.
d) Om du ska ha fest och det finns risk att du stör, ska grannar informeras i god tid innan tillfället.

Om du upplever att dina grannar stör, tag i första hand kontakt med den eller de som stör och tala om på ett lugnt och vänligt sätt att du blir störd. Ofta är den som orsakar en störning inte medveten om att andra blir störda. Om orsaken till störningen är av allvarligare karaktär, kontakta då polisen. I efterhand får du också göra en anmälan till styrelsen, så att lämpliga åtgärder kan vidtas. Givetvis kan du vara anonym mot den som stör.

**4. Uteplatser/ balkonger**
a) Grillning bör ske med försiktighet och med minsta möjliga olägenhet för grannar. Enbart el-grill är tillåten.
b) Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
c) Skulle det förekomma snö på balkongen får den tas bort men se till att det inte faller ner på uteplatsen under.
d) Saltning på balkong/uteplats är inte tillåten.
e) Rökning på balkong och uteplats ska ske med hänsyn till grannar. Ska rökning ske på balkong/uteplats krävs ordentlig fimpanordning som inte kan välta så att fimparna ramlar ut eller blåser iväg.
f) Det är förbjudet att kasta fimpar och snus från balkongen.
g) Blommor och dylikt får enbart hängas innanför balkongen.
h) Tvätt som hängs på balkongen ska inte verka störande eller droppa ned på uteplats nedanför.
i) För ny- och tillbyggnader av altaner och balkonger, plank och staket samt övriga anordningar krävs godkännande av styrelsen.
j) Borrning i fasaden är inte tillåten.
k) Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

**5. Gemensamma ytor**
Föreningen har gemensamma ytor som är till för allas trevnad. Det finns en pergola med intilliggande grillanordning samt lekplats med sandlåda. Det finns även möjlighet att utnyttja odlingslådor för eget bruk i föreningen.
a) Grill samt redskap ska rengöras efter användning och skräp får ej lämnas kvar.
b) Pergola ska hållas hel och ren.
c) Leksaker och liknande tillhörande sandlådan lämnas kvar i lådan och överdrag med klämmor placeras tillbaka efter användning.
d) Det är inte tillåtet att på eget bevåg plantera växter utanför odlingslådorna.
e) Rökning får ej ske i loftgångar eller utanför annans ytterdörr.

**6. Parkering & cyklar**
Parkering hyrs ut av föreningen. Alla som hyr parkeringsplats är ansvariga för att där hålls en god ordning.
Cykelställ finns intill respektive hus.
a) Däck och andra föremål får inte förvaras på parkeringsplats.
b) Parkering sker enbart i parkeringsruta.
c) Besökande kan parkera vid vägen intill hus nr 4, förutsatt att andra bilar kan passera. I övrigt hänvisas besökare till SL:s parkering på andra sidan tågspåret. Vid kraftigt snöfall och plogning kan det vara fördelaktigt för besökare att i stället parkera på SL:s parkering.
d) Cyklar ska alltid låsas, gärna med ett extra lås utöver det inbyggda för att förhindra cykelstöld.
e) Mopeder samt motorcyklar får parkeras vid cykelställ om tillräckligt utrymme finns.
f) Laddning av elbil får ej ske via motorvärmaruttag.

**7. Matning av fåglar- utfordring för djur**
Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av risken det medför att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

**8. Sophantering**
Föreningen har kärl för marester, hushållssopor, plastförpackningar samt pappersförpackingar (där samtliga förpackningar ska komprimeras innan de slängs i kärlet).
Övrigt avfall så som elektronik, metaller, glasflaskor och andra grovsopor får boende själva ta hand om på lämpligt sätt. Se srvatervinning.se för mer information om sortering.

**9. Husdjur**
Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsytor, parkeringsytor, mm. Plocka upp djurets spillning. Glöm ej bort att det är koppeltvång i tätbebyggt område.

**10. Andrahandsuthyrning**
Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Särskild blankett finns för detta på fastumdirekt.se. Observera att uthyrning utan styrelsens godkännande är en förverkandegrund av lägenheten.

**11. Gemensamma kostnader**
Var sparsam vid varm- o kallvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för bland annat värme, vatten och fastighetsel, fastighetsunderhåll samt sophämtning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

**12. Lägenhetens underhåll**
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 och kan även drabba dina grannar.
Du är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

**13. Förändringar i lägenheten**
Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket, dock finns det en mängd olika fläktar – hör med styrelsen innan en fläkt byts ut! Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel 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. Tänk även på att skydda föreningens ytor som kan ta skada, så som grönytor, trappor samt golv. Du är ansvarig för dina hantverkares handlande.

**14. 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.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 27 mars 2023 att gälla fr o m den 1 april 2023.

Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar. Vid frågor hänvisar styrelsen till brfronnlyckan@gmail.com