



ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING MELLANGÅRDEN I PARTILLE

Ordnings- och trivselreglerna har beslutats av styrelsen den 11 mars 2021 samt lagts fram och antagits på föreningsstämma den 17 juni 2021, att gälla från den 1 juli 2021 och tillsvidare.

Varför ordnings- och trivselregler?

Ordnings- och trivselreglerna är till för att den allmänna trivseln i föreningen ska vara god. Alla som bor i föreningen är skyldiga att rätta sig efter dessa regler. Styrelsens har till bl.a. till uppgift är att sköta den löpande förvaltningen. I den löpande förvaltningen ingår ordnings- och trivselfrågor.

Ordnings- och trivselreglerna är en precisering av medlemmarnas skyldigheter enligt stadgarna. I övrigt gäller föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Vem ansvarar för att ordnings- och trivselreglerna följs?

Det är styrelsens ansvar att se till att ordnings- och trivselreglerna följs.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller mellan föreningen och medlemmarna. Men en medlem ansvarar också för att familjemedlemmar, besökare, gäster och inneboende följer reglerna. Reglerna gäller också hantverkare som utför arbeten i lägenheten och andrahandshyresgäster om lägenheten hyrs ut i andra hand.

Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs?

Om ordnings- och trivselreglerna inte följs kontaktas berörd medlem och uppmanas att vidta rättelse. Om medlem inte vidtar rättelse kan det vid upprepade överträdelser eller vid allvarliga störningar leda till att bostadsrätten förverkas. Medlem kan i sådant fall bli tvungen att avflytta från sin lägenhet.



<i>Brandfarliga ämnen</i>	<p>medför minsta möjliga olägenhet för omkringboende avseende lukt och rök. Detta innebär bl.a. att grillning inte får medföra att grannar inte kan nyttja sin balkong eller uteplats under tid som grillning pågår.</p> <p>Brandfarliga ämnen får inte förvaras i förråd, garage, lägenhet, uteplats eller på balkongen, med undantag för mindre mängder för hemmabruk.</p> <p>Var försiktig med levande ljus, håll ljusen under uppsikt och släck dem när du lämnar hemmet.</p>
6. TRAFIK	<p>Trafik med motorfordon är som huvudregel inte tillåten inne i området. Undantag får göras för nödvändiga transporter för i och urlastning och liknande. Fordon ska framföras i låg fart och på lägsta växel.</p>
7. GARAGE	<p>Garaget får endast användas till avsett ändamål för, d.v.s. för parkering av bil/MC/moped och för förvaring. Garaget får inte användas för annan typ av verksamhet.</p> <p><i>Motorvärmare m.m.</i> Motorvärmare får inte användas i garage. Det är inte tillåtet att koppla in värmeelement eller annat för varaktigt användning i befintligt vägguttag i garage.</p> <p><i>Laddare el-bil</i> Laddare för laddning av el-bil får inte installeras i garage då befintliga ledningar inte är dimensionerade för detta.</p>
8. BALKONGER, UTEPLATSER OCH GÅRD	<p>Bostadsrättshavare har ansvar för tillsyn och skötsel av balkong eller uteplats. Med skötsel menas rengöring, samt att vintertid hålla den fri från snö.</p> <p>Den som har uteplats ansvarar för att privata tillhörigheter, t.ex. trädgårdsmöbler och grill, endast placeras inom uteplatsens område, Uteplats får inte användas som förvaringsplats, t.ex. för förvaring av byggmaterial eller annat som normalt inte finns på uteplatser.</p> <p><i>Pooler</i> Mindre pooler som inte är fast förankrade är tillåtna på uteplats men ej på balkong eller gemensam yta. Pool ska vid användning vara under uppsikt av vuxen person. Tömning av pool får inte ske mot hus eller nära fasad. När pool inte används ska den täckas med säkert skydd för ändamålet. Den som sätter upp pool på sin uteplats är skyldig att tillse att säkerheten vid poolen beaktas. Om inte rimliga säkerhetsåtgärder vidtas får inte pooler ställas upp.</p> <p><i>Partytält</i> Normalstora partytält (som inte får inte täcka hela uteplatsen) är tillåtna att sättas upp på uteplats på baksida under perioden 1 maj – 30 september. Partytält på framsida är endast tillåtna att sättas upp vid särskilda tillfällen men ska tas ned så snart som möjligt därefter.</p> <p><i>Insynsskydd</i> Insynsskydd på uteplats får sättas upp men får inte sitta uppe kontinuerligt utan ska tas ner när uteplatsen inte används.</p> <p><i>Staket</i> Endast staket av tillåten modell får sättas upp. Kontakta styrelsen för att få information om vilka modeller som är tillåtna.</p>



<p><i>Häckar</i></p> <p><i>Träd</i></p>	<p>Tillåten häckhöjd är maximalt 130 cm och häck får inte gå ut över gångbana. Den som har dispositionsrätt för uteplats är skyldig att se till att häcken klipps och håller sig inom fastställda gränser.</p> <p>Träd som har planterats av föreningen är föreningens egendom och får inte klippas eller tas bort.</p> <p>Gemensam yta får nyttjas av samtliga boende. Det är ej tillåtet att ta i anspråk gemensam yta för eget bruk.</p>
<p>9. STÖRANDE LJUD</p> <p><i>Tider renovering</i></p>	<p>Då vi bor i flerfamiljshus bor vi nära varandra. Vi har alla ett ansvar att vålla så lite störningar och så lite olägenhet för varandra som möjligt. Höga ljudvolymmer som kan uppfattas som störande får inte förekomma någon tid på dygnet. Särskilt viktigt är detta mellan kl. 22.00 - 07.00 då största möjliga tystnad ska råda.</p> <p>Ibland är det nödvändigt att renovera den egna lägenheten vilket kan medföra störande ljud i samband med spikning, borring, sågning m.m. Arbeten som kan uppfattas som störande i och i anslutning till våra lägenheter är tillåtna på vardagar mellan kl. 07.00 - 19.00 samt på lördagar kl. 10.00 - 17.00. Är det ett varaktigt arbete, dvs. flera dagars kontinuerliga störningar, ska de närmaste grannarna informeras i god tid.</p>
<p>10. UNDERHÅLL AV LÄGENHET</p>	<p>Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.</p> <p>Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster, innerdörrar samt insida av ytterdörrar inklusive lås, beslag m.m.</p> <p>Om något går sönder är det bostadsrättshavarens skyldighet att se till reparation görs.</p> <p>Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är kostsamma både för enskild medlem och föreningen.</p>
<p>11. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHET</p>	<p>Vid större förändringsarbeten i lägenheterna skall styrelsen kontaktas innan arbetena påbörjas, eftersom vissa förändringar fordrar tillstånd av styrelsen. Exempel på förändringar som fordrar tillstånd är</p> <ul style="list-style-type: none">- Ingrepp i bärande konstruktion,- ändring av befintlig ledning för el, avlopp, värme, vatten och ventilation,- eller annan väsentlig förändring av lägenheten. <p>Vidare gäller att man inte får bygga om i lägenheten så att befintlig ventilationslösning förändras. Ventilation får ej byggas in i nytt rum för då finns risk att lägenheten inte uppfyller myndighetskrav för ventilation.</p> <p>Egendom som är föreningens får inte avlägsnas/bytas ut utan tillstånd (t.ex. ytterdörr, fönster, radiator).</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Arbeten ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>



	<p>Kontakta alltid styrelsen om du är osäker på om arbetena kräver tillstånd.</p> <p>Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende om bullerstörande arbeten utförs i lägenheten. Informera grannar i god tid innan sådana arbeten påbörjas. Arbeten ska utföras under tid som anges i punkt 9.</p>
12.FÖRÄNDRINGAR I FÖRRÅD, GARAGE ELLER UTANFÖR LÄGENHET	<p>Samma regler som gäller för förändringar i lägenhet gäller för förändringar i förråd eller garage.</p> <p>Förändringar utanför lägenheten kräver alltid styrelsens tillstånd. Sådana förändringar kan vara t.ex. vara anläggning eller borttagning av uteplats (eller förändring av befintlig), uppsättande eller borttagning av markis, armatur eller annat på huset, uppsättning/borttagande av staket m.m.</p> <p>Egendom som är föreningens får inte avlägsnas/bytas ut utan tillstånd (t.ex. förrådsdörr, garageport, armatur och el-dragningar i garage). Vid förändringar i garage eller förråd rekommenderas att kontakt tas med styrelsen innan åtgärd vidtas.</p>
13.HUSDJUR	<p>Enligt lag ska hundar och katter hållas under sådan tillsyn och skötas på ett sådant sätt som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter. Hundägare har ett strikt ansvar för sin hund.</p> <p>I föreningen gäller vidare att hundar och andra husdjur skall hållas kopplade när de vistas ute. Hundar får inte rastas inne på gårdarna och hundägaren har ansvar att se till så hundbajset plockas upp.</p>
14.SOPHANTERING	<p>I soprummet är det endast tillåtet att slänga hushållssopor. Med detta menas</p> <ul style="list-style-type: none">- Komposterbart (organiskt) avfall. Sådant avfall ska slängas i de bruna kärlen i lämplig påse. Det finns bruna papperspåsar i soprummet som är avsedda för ändamålet. Kompostering är frivillig.- Övrigt hushållsavfall ska slängas i de stora kärlen. Se till att påsar är väl tillslutna för att undvika läckage. <p>Tidningar, papp, glas, metall, batterier, hård och mjuk plast m.m. slängs i återvinningsstationerna. Det finns två återvinningsstationer i anslutning till området.</p> <p>Glödlampor, lysrör och lågenergilampor insamlas för återvinning i kärl i förrådet längst in i utrymmet för trädgårdsavfall.</p> <p>Trädgårdsavfall läggs i avsedda kärl i utrymmet för trädgårdsavfall. Avfall som kan läggas i kärlen är löv, ogräs, gräsklipp, blast, blommor, mindre kvistar.</p> <p>När det gäller tyngre sopor och avfall, elektronik, miljöfarligt avfall etc. hänvisas till närmsta återvinningscentral.</p>