

ORDNINGSREGLER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALKYRIAN 11

OM ORDNINGSREGLERNA

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 husen. Alla är i princip 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även 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 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.

ORDNINGSREGLER

1. OM ALLMÄN AKTSAMHET

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt via föreningens budget.
- Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
-
- Extranycklar till lägenheten kan endast kopieras upp efter styrelsens godkännande

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten
- Lämna inte källardörrar olåsta
- Var försiktig med eld. Eldning i kakelugn får endast ske om kanalen har tätats.
- Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare
- 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. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. BALKONGER, ALTANER

Balkonger/altaner får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- Skakning av mattor, sängkläder m.m. utanför räcket.
- Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke

Föreningen har kommit överens om gemensam grön färg på balkongskydd. Information finns på anslagstavlan i entrén.

Tänk på att blomlådor ska vara placerade innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. MATTPISKNING

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

6. MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

7. TVÄTTSTUGA

Föreningen har en tvättstuga, belägen på nedre botten i gathuset. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, RULLATORER

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i cykelställen och inte ställas utanför porten eller i entrén. Barnvagnar förvaras i barnvagnsförrådet, endast en barnvagn per hushåll får förvaras där. Har man fler får dessa förvaras i lägenheten eller i ens förråd. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén med hänsyn till utrymnings- och brandrisk. Detta gäller även besökande – ett tips är att ställa barnvagnen på innegården under besöket.

9. GÅRDEN

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut
- Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar

10. AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER

- Föreningen har ett miljörum intill cykelrummet där hushållsavfall lämnas liksom återvinning av matavfall, kartong, tidningar, glas, metall, plast och batterier i anvisade förpackningar. Till tidningsbehållaren: ta ur tidningarna ur påsarna innan du lägger ner dem för att på bästa sätt utnyttja volymen. OBS! Inget annat än tidningar får läggas i behållaren. Se även till att platta till kartonger innan de läggs i kartongåtervinningen för att återigen nyttja volymen på bästa sätt. Tömningsschema för respektive behållare anges på väggen i miljörummet
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation, detsamma gäller för dina grovsopor. Stockholms stad har en mobil miljöstation som tar emot farligt avfall samt småelektronik. Genom att skicka ett sms med texten "mobila norrholm" till 71501 får du en sms-påminnelse när miljöstationen kommer till vårt område. Tjänsten kostar som ett vanligt sms, påminnelserna som skickas ut är gratis.

11. KÄLLARE

I källaren får personliga tillhörigheter förvaras endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden.

12. PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

13. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp efter djurets spillning.

14. STÖRNINGAR

För att alla ska 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 allvarliga fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen samt helgdagar och helgdagsaftnar. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att det finns risk för att ni kommer att störa.

15. ANDRAHANDSUTHYRNING

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

16. 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. Tänk på att snabbt anmäla skada till styrelsen. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Alla lägenheter har säkerhetsdörrar. Av säkerhetsskäl kan endast en godkänd låssmed kopiera extranycklar. Styrelsen har en översikt över hur många nycklar som finns till varje dörr för att vid ägarbyte kunna stämma av att alla nycklar överlämnas till den nye ägaren. Kontakta styrelsen om du önskar kopiera upp fler nycklar till din lägenhet.

Till varje dörr följer även en slät, guldfärgad namnskylt. Föreningen har en Dymo för att skriva ut och klistra upp de boendes namn på dörren. Namnskylten ska vid flytt överlämnas i det skicket den mottogs, slät utan namn. Om du önskar ha en graverad namnskylt, så går det bra men du får då bekosta en ny namnskylt och gravering av den själv. Anledningen till detta är att alla namnskyltar ska vara likadana och att en graverad namnskylt inte ska ersättas av en slät namnskylt med avvikande design

17. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN

Mindre förändringar får göras i lägenheten, men de skall anmälas till styrelsen. 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. För arbete som kräver bygglov/bygganmälan

skall kopior på av myndigheterna godkända ritningar för ombyggnad lämnas till styrelsen. Först när styrelsen givit tillåtelse får arbetet påbörjas.

Var god se även dokument på Valkyrians hemsida, Valkyrian11 / Ombyggnaf /ändring

När bostadsrättshavaren utför ändringar i egen lägenhet svarar han för att följande regler följs:

Byggfirmor arbetar endast måndag-fredag kl. 08.00-18.00

Nödvändiga avstängningar av el och vatten sker på kortast möjliga tid och då endast på vardagar mellan kl 09.00-16.00. Avstängning skall annonseras med meddelande i gathuset minst två dagar före

När bostadsrättshavaren arbetar själv i sin bostad får han inte hålla på längre än till kl 20.00 vardagar och inte på helgaftnar och helgdagar om arbetet medför störande ljud eller lukter

Byggavfall, kylskåp, diskmaskin, mikrovågsugn eller andra el-artiklar får inte lämnas i gemensamma utrymmen

Man städar upp efter nedskräpning i trappor och hiss. Så även efter att vi slängt barrande julgranar

Eventuella skador (repor, etc.) i trapphus och hissar kontrolleras och åtgärdas

Vi vill tydliggöra att medlemmar som renoverar är ansvariga för att trapphuset ser snyggt ut under renoveringen, att byggskräp inte accepteras i entrén och trapphuset. Material ska forslas iväg till återvinningscentral eller förvaras inne i lägenheten. Byggskräp får inte heller lämnas i grovsopsrummet. Den närmaste återvinningscentral är Roslagstulls återbruk, finns på Cederdalsgatan 7.

Grovstädning av trapphus och hiss skall utföras efter varje arbetsdags slut och finstädning efter renoveringens slut. Respektera maxvikten i hissen. Tyngre eller mer skrymmande artiklar måste bäras i trappan. Hisskorgen ska vara skyddstäck under hela entreprenaden.

Detta är bostadsrättsinnehavarens ansvar och eventuella skador bekostas av densamme.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Ordningsreglerna har uppdaterats av styrelsen den 22/12 2021