**Trivselregler för Bostadsrättsföreningen Sockenstämman 4**

För att alla ska trivas i vår förening finns det några regler som alla bör förhålla sig till. Läs därför igenom dessa.

**Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som årliga 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 huset/husen. Alla boende 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för föreningens hyresgäster och andrahandshyresgäster.

**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.
Först måste styrelsen begära att den som bryter mot reglerna ska följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots begäran inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

**Har Du frågor**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

***1. Om allmän aktsamhet***

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

b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt kontaktuppgifter i porten/hemsidan.

***2. Om säkerhet***

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

f) Meddela grannar om Du är bortrest under en längre tid.

***3. Om gemensamma kostnader***

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

***4. Balkonger***

Balkonger får inte användas för:

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) grillning.

Skaka inte mattor eller dyl. från balkongen om du har en balkong under dig.

Placera blomlådor innanför balkongräcket av säkerhetsskäl.

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

***5. Matning av fåglar***

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

***6. Tvättstuga***

Föreningen har två tvättstugor och en grovtvättstuga, belägna på Jönåkersvägen 2 och 6. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Särskild grovmaskin finns, använd den.

***7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer***

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Motorcyklar får inte förvaras i föreningens fastigheter.

***8. Gården***

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Grillen får användas för privata arrangemang. Särskild bokning finns ej.

c) 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.

***9. Avfallshantering***

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade på Jönåkersvägen 4 och 2 och i grovsoprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Lämna inte sopor på marken eftersom det drar till sig råttor! Gå istället till de andra sopdepåerna om den närmaste är full.

c) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

d) Möbler, bygg- och miljöfarligt avfall får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation eller återvinningscentral. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation/återvinningsstation.

***10. Källare***

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats, dvs. ditt eget förråd. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

***11. Parabolantenn***

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

***12. Husdjur***

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

***13. 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.
Ska Du ha fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kommer att störa.

***14. Andrahandsuthyrning***

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

Läs mer under fliken ”Uthyrning i andra hand”.

***15. 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.

***16. 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.

Läs mer under fliken ”Renovera”

***18. Om Du tänker flytta***

Fråga styrelsen eller läs på hemsidan om 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. Ta 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.