



Trivsel och ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Sommarro 3

Dessa ordningsregler är framtagna för att vi som boende i föreningen ska trivas med att bo tillsammans i föreningen.

Ansvar för ordningen

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.

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 ordningsfrågor.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset.

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

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots upprepade anmaningar inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta någon i styrelsen.

Styrelsemejl: brfsommarro3@gmail.com

(styrelsen har även ett postfack i uppgång 88B)

1. Information till den boende

Information från styrelsen förmedlas normalt i form av ett "medlemsinfoblad" eller som anslag i trapphus. "Medlemsinfobladen" delas ut till varje lägenhet via respektive postfack. Det är varje medlems ansvar/skyldighet att ta del av den information styrelsen förmedlar på detta sätt.

2. Om allmän aktsamhet

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



Om skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med Sommarro fastighetstjänst, 070-6665676 (de har jour dygnet runt). Vid mindre skador eller allmänna synpunkter kontakta styrelsen via styrelsemejl eller styrelsens postfack (se ovan).

3. 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 måste vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnare bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.

4. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan då vattenförbrukning är en gemensam kostnad. Var också sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen. Se inte vädning som ett sätt att få ner temperaturen i lägenheten. Byt packning på kran respektive toalett när vatten står och droppar eller rinner. Kostnader för vatten, värme (fjärrvärme) och gemensam el belastar din avgift till föreningen.

5. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Får inte stå så att de hindrar vid utrymning. Barnvagnar ska förvaras i lägenheten eller på annan, av styrelsen anvisad plats. Dessa får inte heller stå i trappuppgång då de hindrar utrymning.

Rullatorer bör inte placeras i entrén. Om rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, grovsopor med mera.

Mopeder eller andra bensindrivna fordon får inte förvaras i cykelrum eller inomhus av hälso- och brandrisk.

Rökning är inte tillåten i trapphus eller andra gemensamma utrymmen.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga med tillhörande torkrum belägna i källaren på Karlsrogatan 93. Det finns även ett mangelrum till vänster om torkrummet. Tvättstugan bokas på lista som hänger utanför tvättstugan och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna. Man kan boka 3 timmar i taget och inte mer än två pass i taget (dock ej sista passet då kvällstiderna är populära). Om ingen börjat använda sin tvättid en halvtimme efter bokad tid startat så har annan boende rätt att starta en tvätt trots bokad tid. Torkrummet får nyttjas en timme efter tvättid är slut.



Det är absolut förbjudet att tvätta, centrifugera och tumla mattor i vanliga tvättmaskinerna. Den som orsakar skada p.g.a. mattvätt blir ersättningsskyldig. Använd tvättpåsar vid tvätt av bh eller andra plagg med hakar eller byglar, vilket är den vanligaste orsaken till problem med maskinerna.

Sopa och svabba av golvet efter avslutad tvättid. Torka av maskinerna med en våt trasa. Torka också ur tvättmedelsfacken och ta bort damm från torktummlaren.

Om maskinerna, torkrum, torkskåp eller tumlare inte fungerar kontakta någon av de ansvariga för felanmälan. Se anslag i tvättstugan vem du skall vända dig till.

7. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- b) Grillning får ske på sådan plats att det inte stör med rök och os, minst 5 meter från husvägg.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschaller samt eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Tänk på att rökning nedanför balkonger kan innebära otrivsel för grannar.
- e) Fimpar och annat skräp får inte kastas på marken.

8. Parkering

Medlemmar i bostadsrättsföreningen kan hyra parkeringsplats med eluttag eller garage och detta sköts via kölistor (kontakta styrelsen). Det finns en p-plats för besökande på den grusade ytan framför piskställningen för mattor, närmast port 88C. Platsen är inte utmärkt med en P-skylt då vi inte vill att andra utanför föreningen nyttjar den men du och dina gäster kan fritt nyttja den. Har du gäster som kommer stå parkerade under längre tid finns 48-timmarsparkering mitt emot Norbvägen 69 (upp mot Stadsskogen).

Parkera ej bilen framför sophuset då det hindrar sophämtningen.

9. Soprum

Detta hittar ni bakom östra sidan av hus 93. Här finns separata kärl för brännbart, matavfall (dock ej trädgårdsavfall eller jord), plast, tidningar, kartong, metall, glasförpackningar (både färgade och ofärgade), glödlampor och batterier. Grovsopor, farligt avfall, elektronik, matolja och trädgårdsavfall får ej lämnas i soprummet, för denna typ av sopor ansvarar ni själva (se närmaste återvinningscentral, www.uppsalavatten.se/sv/hushall/avfall-och-atervinning/atervinningscentraler/, finns t.ex. i Gottsunda och Librobäck).

Föreningen får betala för det vi slänger.

Grovsopor och elektronikskrot får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvarar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.



10. Balkonger

Man får inte använda balkongen för att skaka mattor o dyl. eller slänga ut skräp eller andra saker från balkong/fönster, inte heller mata fåglar. Man får inte grilla på balkongen, inte heller med elgrill.

Det är tillåtet att sätta upp sidomarkiser/vindskydd (dock ej som monteras i väggen).

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd vid kraftig nederbörd eller vid snösmältning för att undvika att vatten tränger in.

Det är inte tillåtet att glasa in balkongen. Inte heller att montera något i fasaden.

11. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor finns piskställningar på området.

12. Källare

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

13. Övernattningslägenhet och bastu

I port 89B rakt fram finns en övernattningslägenhet som kan bokas av boende i föreningen för 100 kr natten. Kontaktuppgifter för ansvarig för övernattningslägenheten finns på informationstavlan i entrén i varje port.

Tänk på att den som bokat övernattningslägenheten är ansvarig för städning och eventuella skador som uppstår. Föreningen kommer att i förekommande fall kontakta hantverkare och debitera den som är ansvarig. Om barn (under 18 år) ska vara ensamma i lokalen måste någon vuxen stå som ansvarig. Porslin, med diverse tillbehör, finns också att låna. Porslinet skall vara diskat och inställt på sina platser i köket.

I källaren vid port 93A finns även en bastu (till höger om tvättstugan) som man kan boka på lista utanför bastun. Även bastun ska lämnas i det skick man finner den. Se till att bastun är ordentligt rengjord efteråt. För ordningsregler se anslag i bastun.

14. Hobbyrum

Det finns ett hobbyrum i källaren vid 89A. Lokalen är till för alla. Kom dock ihåg att städa efter avslutat arbete. Det är inte till för årslånga projekt, uppställningsplats för mopeder etc. Endast vattenbaserade färger får användas.

Om man lämnar kvar påbörjade arbeten och inte skrivit någon lapp får man räkna med att nästa som kommer röjer undan och står det mer än tre månader utan lapp så slängs det. Det finns förvaringsskåp man kan använda.



15. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på gården.

16. Parabolantenn

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

17. Skadedjursbekämpning

Du som bor i en bostadsrätt har enligt Bostadsrättslagen ansvar för att det inte kommer in ohyra i din lägenhet. Om det inte efterlevs kan du själv få komma att stå för kostnaden för att utrota ohyran. Föreningen är dock skyldig att vidta åtgärder för utrotande av ohyran. Bostadsrättshavare har skyldighet att underrätta styrelsen om att ohyra finns i lägenheten.

På Anticimex respektive Nomors webbplatser finns mycket information kring olika skadedjur och tips om vad man som privatperson bör tänka på. Till exempel hur man undviker att få med sig vägglöss hem från utlandsresan.

18. Störning

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

Upplever du att din granne stör, ta i första hand kontakt med grannen, det är inte alltid man vet att man stör. Om problemen fortlöper, kontakta styrelsen.

19. Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

20. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Bra att veta kan vara att bostadsrättshavaren svarar för lägenhetens

- väggar, golv och tak,
- inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el som föreningen försett lägenheten med till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten. Ifråga om radiatorer svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning,
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.



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.

Som bostadsrättsinnehavare måste ni teckna en särskild bostadsrättsförsäkring som kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Fläkt får inte kopplas till ventilationskanalen eftersom fastigheten har självdragsventilation.

För god inomhusmiljö bör samtliga spaltventiler i fönster och övriga ventiler vara öppna året om.

21. 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. 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. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid. Ingrepp i bärande bjälklag, avlopp, vatten och ventilation kräver också föreningens tillstånd och ska utföras fackmannamässigt.

Vidare är det den enskilde medlemmen som är ansvarig för eventuella skador som uppstår på eller i huset i samband med ombyggnad. Även skador som senare uppstår och vars orsak kan härledas till utförd om/tillbyggnad ansvarar medlemmen för.

22. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också måste 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. Tänk på att samtliga nycklar ska återlämnas till Certego som är nyckelansvariga i föreningen. Fattas nycklar ska cylinder och nycklar bytas ut på säljarens bekostnad.

Förråd som tillhör lägenheten ska vara tömda vid överlåtelse (om inte annat görs upp mellan köpare och säljare).

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 19 december 2016 att gälla från och med den 1 januari 2017.