



BILAGA 1.

Ordningsregler för boende i Bostadsrättsföreningen Skuggviolens 1

Föreningens hemsida – <https://varbrf.sbc.se/skuggviolens.se>

Ekonomisk förvaltare – SBC - <https://hemma.sbc.se/>

Mejl till styrelsen – [styrelsen@skuggviolens.se](mailto:styrelsen@skuggviolens.se)

Uppdaterad i mars 2024

### **Styrelsens och boendes ansvar**

Styrelsens uppgift är den löpande förvaltningen av föreningen. I den löpande förvaltningen ingår föreningens ordningsfrågor.

För att skapa en god boendemiljö i en förening där det bor många människor måste alla visa respekt och hänsyn till varandra.

Ordningsreglerna gäller inte bara för bostadshavare och hyresgäst, även övriga medlemmar i hushållet omfattas, liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i lägenheten.

Styrelsen har tagit fram nedanstående ordningsregler.

Har du frågor angående ordningsreglerna, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

### **Allmän aktsamhet**

Var aktsam om och vårda vår gemensamma egendom. Kostnaden för reparationer och underhåll betalas av alla boende gemensamt.

Om akut skada inträffar hos boende är man skyldig att (i) kontakta föreningens driftsentreprenör, se anslagstavla i din port för journummer, (ii) informera styrelsen. Akut skada kan vara brand, vattenskada eller översvämning, inbrott eller skadegörelse.

### **Avfallshantering**

Föreningen har fyra soprum (miljöstugor). I de två nedre (vid 4b och 2b) sorteras matavfall och hushållssopor. De bruna mindre behållarna är för matavfall.

I grovsoprummen på den övre parkeringen slängs plastförpackningar, tidningar, glas, pappersförpackningar/wellpapp, metallförpackningar samt batterier, ljuskällor och småelektronik.

Hushållssopor och andra sopor ska slängas i anvisade behållare. Om man slänger sopor i fel behållare får föreningen betala merkostnaden.

För grovsopor hänvisas till Lövsta Återvinningscentral. Trädgårdsavfall (inkl. avfall från balkonglådor och krukor) är inte hushållsavfall och ska lämnas till Lövsta Återvinningscentral. Föreningen brukar erbjuda möjlighet att slänga grovsopor en gång på våren och en gång på hösten.

### **Balkonger och altaner**

Balkonger och altaner nyttjas av de boende, men tillhör föreningen. Det är därför inte tillåtet att göra () förändringar utan att först inhämta skriftligt tillstånd från styrelsen.

Balkonger ska hållas städade och i ordnat skick.

Skriftligt tillstånd från styrelsen och bygglov krävs för inglasning av balkong.

För all form av installation på fasad, som exempelvis montering av markiser eller parabolantenn, krävs styrelsens skriftliga tillstånd.

Altaner och nyttjad mark i anslutning till den egna bostadsrätten/hyresrätten ska underhållas och hållas i ordnat skick av den bostadsrättshavare/hyresgäst som nyttjar marken.

Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller balkong.

### **Brandvarnare**

Varje bostadsrätt ska vara utrustad med minst en fungerande brandvarnare.

### **Cykel- och mopedparkering**

Cyklar och mopeder ska parkeras i cykelställen i anslutning till portarna.

### **Entréer, trapphus, källare och andra gemensamma utrymmen och områden**

Ur brand- och tillgänglighetssynpunkt är det inte tillåtet att förvara föremål i allmänna utrymmen. Exempel på otillåtna föremål är cyklar, barnvagnar, blommor, tavlor, dörmattor och andra privata föremål.

### **Försäkringar**

Bostadsrättshavare ska ha hemförsäkring för bostadsrätt. Hyresgäst ska ha hemförsäkring.

### **Gemensamma kostnader**

Kostnad för vatten, värme, sophantering, tvättstuga, trädgård och gemensam el betalas av alla boende via avgifter eller hyror. Tänk på att vara sparsam med förbrukningen och alltid visa aktsamhet.

### **Grillning och eldning**

Grillning med kolgrill eller gasolgrill är inte tillåten på balkong eller altan under balkong. Att elda på gården eller uteplats är förbjudet.

### **Husdjur**

Har man husdjur är ägaren skyldig att säkerställa att dessa inte stör, förorenar eller i övrigt utgör sanitär olägenhet.

Hundar får inte rastas i området och ska hållas kopplade.

Katter ska hållas under uppsikt och ägaren ska se till att katten inte uträttar sina behov på föreningens mark. När en katt inte är kopplad ska den ha halsband med ägarens namn, adress och telefonnummer eller vara ID-märkt som möjliggör kontakt med ägaren.

För övriga husdjur hänvisas till Stockholm Stads regler för husdjur.

### **Köksventilation**

Spiskåpor med utsugsfläktar kopplade till ventilationen är **inte tillåtna** eftersom de påverkar fläktsystemet i hela huset. Frånluftsdon får inte byggas in.

### **Lägenhetsförråd**

Till varje lägenhet hör lägenhetsförråd. Detta utrymme finns antingen som ett ute- eller ett källarförråd. Lägenhetsförråd ska hållas låst när det är obevakat.

### **Motorfordon**

Motorfordon får endast framföras vid infart till föreningen och därtill ansluten

parkeringsplats. Med undantag av lastning och sjuktransport är trafik med motorfordon förbjudet inne på området och på gården. Att använda bostadsområdet för genomfart är inte tillåtet.

### **Parkeringsplatser och parkeringsordning**

Parkering får endast ske på hyrd parkeringsplats. Gästparkeringen är endast till för boendes gäster och får inte nyttjas av bostadsrättshavare, hyresgäster eller medlemmar av deras hushåll. Nyttjande av gästparkering kräver ett giltigt gästparkeringskort. Uppmärkta servicebilar får parkera på aviserad plats inne på gården eller gästparkeringen.

Förvaring av däck, utemöbler eller andra privata tillhörigheter på förhyrd öppen eller inhägnad parkeringsplats är ur brandskyddssynpunkt inte tillåten.

Uthyrning av parkeringsplats i andra hand är inte tillåten.

Föreningen har avtal med ett parkeringsbolag som kontrollerar att parkering inte sker i strid med våra regler. Bolaget har rätt att utfärda kontrollavgift för fordon som inte är parkerade på markerad plats eller utan tillstånd.

### **Parabol/andra antenner, balkonglåda, luftkonditioneringsanläggning och liknande på balkong eller fasad**

Rubricerade anordningar och föremål får inte placeras, hängas eller monteras så att de sticker ut utanför balkongens område utan får endast placeras helt innanför balkongräcket. Föremål får inte heller placeras, hängas eller monteras på tak till fastigheten, tak till balkong eller trapphus, på fastighetens fasader, i karm till fönster eller balkongdörr och inte heller monteras i balkongplatta.

Undantag är belysnings slinga som är fastsatt på balkongräcket (motsvarande).

### **Renovering**

Innan du börjar renovera din lägenhet tänk på att ta reda på vad som gäller. Kontakta styrelsen för information innan du påbörjar renovering och se till att anlita en entreprenör har rätt behörighet.

### **Tvättstugor**

Tvättning måste ske inom den bokade tiden, torkning får ske under en timme efter bokad tid, därefter kommer man inte in i tvättstugan. Om bokad tid inte används efter en halvtimme släpps den och någon annan kan boka.

Städning ska ske efter varje tvättpass. Maskiner torkas av, filter i torktumblaren rengöras och golv sopas och vid behov våttorkas. Se till att fönster är stängda och lyset släckt om du har sista tvättiden

Vid fel på maskiner ska felanmälan göras till driftsentreprenören, se anslag med telefonnummer i tvättstugan och i din port.

Tvättstugorna får endast nyttjas av bostadshavare och hyresgäst, samt medlemmar av dennes hushåll. Det är inte tillåtet att släppa in andra än boende i föreningen i tvättstugorna eller möjliggöra för personer som inte är bosatta i föreningen att nyttja tvättstugorna.

**Ventilation**

Spaltventilerna, som sitter ovanför fönstren, ska vara öppna men kan efter behov justeras.

**Rökning/snusning**

Rökförbud gäller i samtliga invändiga gemensamma utrymmen samt direkt utanför entréerna. Cigarettfimpar och snusprillor får inte kastas på marken utan ska kastas i sopkärl.

**Störningar**

”Tystnad och stillhet” ska råda både inomhus och på gården mellan kl. 22.00 och 07.00. Om du har planerat reparationsarbete, en fest eller andra trevligheter vänligen informera grannar och sätt upp en lapp i porten.

Vid allvarliga störningar finns en störningsjour, se anslagstavla i entrén. Styrelsen får löpande information från störningsjouren om incidenter. Om störningsjouren rycker ut faktureras föreningen och kostnaden vidarefaktureras till den som orsakat utryckningen.

Stockholm mars 2024

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skuggviolen 1