

## **Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Hippodromen**

### **Ansvar för ordningen**

Att vara bostadsrättsinnehavare innebär rätten till en bostad men också en skyldighet att följa föreningens stadgar och regler. Ordningsreglerna kompletterar stadgarna och syftar till att sätta en lägsta standard för det sociala umgänget inom föreningen, så att människors olika livsföring inte blir en alltför stor störning för övriga i huset.

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrättsinnehavare, och alla med en anknytning till din lägenhet, t.ex. familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster samt hantverkare som utför arbete i lägenheten. Ansvaret för att ordningsreglerna följs faller på bostadsrättsinnehavaren, även om det är andra som bryter mot reglerna eller är störande.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs och problemet inte går att lösa med normal kommunikation och samtal kan styrelsen ingripa med ett skriftligt krav på rättelse till bostadsrättsinnehavaren. Upprepas beteendet därefter och störningen är allvarlig kan det till slut leda till uppsägning.

### **Var aktsam**

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

### **Vid skada**

Meddela alla skador till styrelsen, t.ex. i trappuppgång eller tvättstugan. Vissa skador ansvar du för själv, t.ex. en läckande kran i din lägenhet.

Om en akut skada inträffar i huset, t.ex. ett större läckage, ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen. Om ingen i styrelsen är tillgänglig och skadan är allvarlig kan du kontakta Securitas. Föreningen har 24-timmars avtal om akut fastighetsskötsel. Detta gäller enbart vid kraftiga läckage där reparationer inte kan vänta.

Vid brand, våldsbrott, inbrott, etc. kontakter du förstas samhällets räddningstjänst direkt.

### **Om säkerhet**

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

Lämna bara ut portkoden till dina besökare, och hänvisa övriga frågor om tillgång till huset till någon i styrelsen.

Håll källardörren låst.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Vi rekommenderar även brandsläckare.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid.

### **Balkonger och altaner**

Balkonger får inte användas för att permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Man får inte heller skaka mattor från balkongen. Grillning och rökning får ske om det inte stör grannarna.

Snö på vindsvåningarnas altaner måste skottas bort för att undvika läckage till våningen under. Gårdsaltaner regleras genom enskilda avtal.

### **Tvättstuga**

Tvätt får bara ske efter bokning med en låscylinder på bokningstavlan. Placera cylindern i "parkerad" position efter tvätt.

Tvättid som bokats men inte utnyttjas inom 30 minuter får övertas av annan boende.  
Tvätta inte mattor i tvättmaskinerna  
All tvätt måste avlägsnas ur rummet efter tvättidens slut.  
Minderåriga får inte använda maskinerna i tvättstugan.  
Föreningen ansvarar inte för skador, stölder eller förstörelse i tvättstugan.

### **Trapphus och andra gemensamma utrymmen**

Grundprincipen är att inget får förvaras i trapphuset, det måste vara fritt av brand- och säkerhetsskäl. Placera inte saker som man normalt har i lägenheten i trapphuset, t.ex. beklädnadsartiklar eller möblemang. Använd inte trapphuset som en "mellanförvaring" för hushållsavfall och annat skräp. En dörrmatta är tillåten.  
Cyklar och barnvagnar får inte stå i trapphuset, utan bör stå på gården eller i cykelrummet i källaren.

### **Gården**

Gården får användas för privata ändamål i den mån det inte stör andra.

### **Avfallshantering**

Föreningens soptunnor är enbart avsedda för hushållsavfall. Glas, kartonger, plaster, kemikalier, elektronik och grovsopor ska lämnas på en återvinningsstation. Se särskilt anslag vid utgången till gården för aktuella regler.

### **Källare**

Personliga tillhörigheter får endast förvaras i det egna källarförrådet. Cyklar och barnvagnar kan även ställas i det gemensamma cykelförrådet. Alla gåingar i källaren måste lämnas fria av brand- och säkerhetsskäl. Lämnas inte kvar föremål eller skräp utanför ditt förråd.

### **Husdjur**

Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

### **Störningar**

Regeln att inte störa andra gäller dygnet runt, men är särskilt viktig mellan 22.00 till 07.00. Det gäller musik, högljudda diskussioner, fester osv. Det innebär inget absolut förbud att prata normalt etc, men man måste vara hänsynsfull och göra allt för att inte störa nattetid. Tänk på att diskussioner eller musik på balkongen är särskilt störande eftersom det drabbar alla med fönster mot gården.

Man får förstås ha fester då och då som kan vara störande, och vi rekommenderar ett anslag vid hissen i bottenplanet så att grannarna är förberedda. Höga ljud bör under alla omständigheter upphöra kl 24:00.

### **Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Om föreningen ska utgöra underhållsarbeten (t.ex. OVK) måste innehavaren lämna tillträde till lägenheten. En medlem måste ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Ändringar i lägenheten som berör ventilation, avlopp, värme eller vatten ska avtalas med föreningen. Se stadgarna för närmare regler. Om hantverkare utför arbeten i din lägenhet måste du kontakta föreningen för att komma överens om arbetstider som ska anslås i porten. Föreningen tillåter inte störande arbete under helger och kvällstid.