

# ORDNINGSREGLER FÖR BOSTADSFÖRENINGEN MJÖLNER NR 2 UPA

Antagna vid årsmöte 2012-04-16 och senast uppdaterade 2017-12-13 (under revidering 2021-06-08)

## Sammanfattning av de vanligaste ordningsreglerna

- Det är inte tillåtet att slänga grovsopor, möbler, kartonger, byggavfall och annat bråte vid soptunnorna på gården. Var god respektera detta.
- Det är heller inte tillåtet att ställa undan gamla möbler, kartonger, dörrar, TV-apparater, byggavfall och liknande i gemensamma utrymmen på vinden eller i källaren.
- Cyklar får ej uppställas i entréerna eller i trappuppgångar.
- För den allmänna trevnaden – ställ inte ut soppåsar i trapphusen.
- Anmäl reparations- och underhållsarbete till styrelsen.

## Regler beträffande lägenhetens användning och allmänt om boende i föreningen

Det åligger varje medlem att väl ordna och aktsamt begagna såväl egen lägenhet med vad därtill hör liksom föreningens egendom i övrigt.

Det är inte tillåtet att i lägenheten bedriva kommersiell rörelse eller upplåta eller använda lägenheten som kontor i kommersiell rörelse.

I övrigt gäller förstås att inte störa grannarna med högljudd musik eller annat buller.

## Regler beträffande lås, nycklar och namnskyltar

Under uppdatering

## Reparationer och underhåll. Tillämpning av föreningens stadgar

Föreningen ska i möjligaste mån systematiskt bevara en enhetlig och ursprunglig arkitektur och stil i husets gemensamma utrymmen och av dess exteriör.

Det är inte tillåtet att utföra eller låta utföra ändringar eller ombyggnader som på något sätt ändrar fastighetens yttre utseende eller fasad eller påverkar utseendet av gemensamma utrymmen i fastigheten. Endast rena underhålls- och renoveringsarbeten såsom ommålning, tapetsering etc. får göras utan tillstånd.

Det är medlemmens eget ansvar att hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Till lägenheten räknas: rummets väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, eldstäder, innerdörrar, ytterdörr (inkl lås och handtag) samt glas och bågar.

Medlem svarar för målning av radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med. Medlem svarar för målning av insidan av balkong.

Lägenhetens ytterdörr inkl trycken och låsbrickor samt glas och bågar i fönster får inte bytas utan styrelsens godkännande. Vid byte ska medlem följa föreningens rekommendationer och anvisningar. I fönster ska vågiga maskintillverkade glas, s k "Restover"-glas användas.

Föreningen svarar för målning av yttersidor av ytterdörr och ytterfönster.

Det är inte tillåtet att utan styrelsens eller föreningens medgivande och godkännande genomföra sådana ändringsarbeten i lägenhet, som i något avseende förändrar byggnadsstommen, såsom borttagande eller förflyttning av väggar, vattenledningsanordningar etc.

Tillbyggnader och ändringar av lägenhetens inre avlopps-, vattenlednings-, ventilations- och elsystem får endast ske efter tillstånd av styrelsen och sker på medlemmens egen bekostnad. Allt sådant arbete skall företagas av styrelsen anvisad fastighetsskötare eller av annan anlita och för arbetet auktoriserad personal och efter skriftlig redovisning till styrelsen avseende arbetets omfattning.

Föreningen ansvarar för normalt underhåll av vattenledningssystem fram till 1:a avtappnings- eller avstängningskran, för avloppssystemet från och med vattenlås eller golvbrunn, för elsystemet fram till och med lägenhetens gruppcentral, för radiatorer och ventilationskanaler.

Medlem svarar själv för nyanskaffning, tillsyn och reparation av blandare, diskbänkar, badrumsporslin, vitvaror, armaturer; vägguttag, strömbrytare, grenledningar och gruppleddningar (d.v.s. lägenheternas inre elsystem), samt ringledningar, inre fönsterglas m.m.

Vid renovering av badrum svarar föreningen för nödvändiga utbyten av stamledningar och för utbyte av ingjutna avloppsanordningar. Föreningen står också för återställande av badrum och kök till enklaste standard i samband med stambyten. Beträffande badrumsgolv står föreningen för kostnaden motsvarande den för läggande av plastmatta, alternativt förberedande tätskikt för läggande av klinkers eller kakel. Övrig renovering till högre standard svarar medlemmen själv för.

Utsugningsfläktar (exempelvis köksfläktar och badrumsfläktar) får ej monteras mot ventilationskanalerna, då detta inte bara kan medverka till att rök och lukt sprids mellan lägenheterna, utan också innebär brandrisk om t.ex. matfett trycks ut i piporna i kanalerna.

Köksfläktar skall vara av typen kolfilterfläktar och får definitivt inte monteras invid gallren mot ventilationskanalerna.

Innan större reparationsarbeten, t.ex. badrums- eller köksrenoveringar påbörjas skall alltid styrelsen kontaktas. Bygglov måste eventuellt inhämtas innan påbörjandet av större ombyggnadsarbeten.

### **Andrahandsuthyrning**

Medlem som önskar hyra ut sin lägenhet ska i god tid ansöka om styrelsens tillstånd för andrahandsuthyrning. Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida. Medlem som hyr ut sin lägenhet ansvarar för att hyresgästen följer föreningens ordningsregler. Styrelsen godkänner ansökan om andrahandsuthyrning för ett år. Vid förändring av hyresförhållande ska styrelsen meddelas. Medlem ansvarar för att andrahandshyresgästen har giltig hemförsäkring med ingående ansvarsförsäkring. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en extra avgift om 10% av prisbasloppet per år.

### **Tvättstuga**

Tvättstugan får användas dagligen mellan kl. 7:00 och 22:00. Bokningsregler enligt särskilt anslag gäller. Den som inte påbörjar sin tvättning inom 30 minuter efter bokad starttid förlorar sin bokning. Tvättstugan skall hållas ren och snygg och skall städas efter användning. Sopa och gör rent, kasta gamla tvättmedelskartonger, hjälp till att ta bort ludd från torktumlare etc. Släck ljuset efter användning.

### **Entréer, trappuppgångar och gemensamma utrymmen**

Det är inte tillåtet att utan tillstånd uppsätta skyltar eller anslag i entréerna eller i trappuppgångar förutom på därför avsedda anslagstavlor.

Dörrar till vind eller källare skall hållas låsta och stängda. Källare- och vindsfönster skall hållas stängda vintertid, det är inte tillåtet att hålla dörr till trapphuset öppen för ventilering eller avlägsnande av matos.

Cyklar får ej uppställas i entréerna eller trappuppgångar.

Det är förbjudet bl.a. av brandsäkerhetsskäl att ställa undan gamla möbler, kartonger, dörrar, gamla TV-apparater, byggavfall och annat skrymmande på vinden eller i källaren.

Källar- och vindskontor som eventuellt inte används skall låsas med hänglås för att förhindra otillbörlig användning.

För den allmänna trevnaden påpekas att soppåsar inte skall ställas ut i trapphusen.

### **Fasad, balkonger**

Markiser får inte monteras på fasaden utan att först inhämta styrelsens godkännande, vilket ges restriktivt. Det är inte tillåtet att utan tillstånd uppsätta skyltar eller anslag på fasaden eller husets ytterväggar.

Plåtskydden vid gallren på balkongerna får inte tas bort (säkerhetsbestämmelser).

Det är förbjudet att montera parabolantenn på fasaden eller på balkonger.

### **Gård, sopor, cykelställ**

Det är inte tillåtet att slänga grovsopor, möbler, kartonger, byggavfall och annat bråte vid

soptunnorna på gården. Medlemmar och hyresgäster är själva ansvariga för all bortforsling av grovsopor eller avfall som ej ryms i soptunnorna.

Cyklar får enbart placeras i cykelställ på gården.

### **Överlåtelser**

Vid överlåtelse/försäljning av lägenhet/andel gäller följande regler:

Kontakt tas med styrelsen, som skall informeras om förestående försäljning. Mäklaren hanterar vanligen all dokumentation i samband med försäljning och ansökan om utträde för avgående medlem och inträde för ny medlem. Sådan dokumentation skall skickas till ekonomiansvarig (kontakta någon i styrelsen för rätt person).

Observera att endast en medlem per lägenhet kan antas i föreningen.

Föreningen tar ut en administrativ avgift på 1000 kronor av den nya ägaren vid överlåtelse, och 400 kronor vid pantförskrivning.

### **Överträdelse av dessa regler**

Skulle medlem eller någon för vilken medlem enligt stadgarna svarar, överträda dessa i samtliga medlemmars intresse fastställda ordningsregler eller stadgarna, är styrelsen skyldig att tilldela medlem skriftlig varning med angivande av skälet härför. Lämnas en sådan varning utan efterrettelse, eller upprepas samma förseelse, eller bryts efter erhållen varning mot stadgarna eller ordningsreglerna i något avseende, inträder påföljd enligt stadgarna, och anses medlem sålunda ha förverkat sin rätt till den av honom innehavda lägenheten; och skall därmed förfaras på det sätt som är föreskrivet i §17 i stadgarna för det fall, att medlem inte fullgör ådömd betalningsskyldighet till föreningen.

Medlem är skyldig att rätta sig efter de föreskrifter styrelsen eller styrelsens ombud i övrigt kan komma att lämna för ordningens upprättande och ömsesidig trevnad.

Medlem svarar också för varje genom överträdande av dessa regler uppkommen skada.

*Stockholm i december 2017*

*Styrelsen för Bostadsföreningen Mjölner nr 2 upa*