

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BERGKANTSGÅRDEN
KARLSTAD

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har medlemmen inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller för varje bostadsrättsinnehavare, men även för familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt medlemmen i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster.

Om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlemmen ska få bo kvar. Styrelsen skall då skriftligen uppmana och kräva rättelse av den medlem som bryter mot reglerna. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning av medlemskapet och förverkande av bostadsrätten.

Allmänt

- **Medlemmen är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar.**
- Medlemmen skall vara aktsam och väl vårda föreningens egendom. Om skada uppstår inom fastigheten är medlemmen skyldig att omedelbart underrätta styrelsen.
- Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
- Medlem får inte utan tillstånd av styrelsen göra stora förändringar i lägenheten så som exempelvis riva eller flytta väggar eller göra andra mer ingripande förändringar.
- Rökning är inte tillåtet i allmänna utrymmen.

Störning

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störa omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Det snabbaste sättet att komma till rätta med störningar är att knacka på och vänligt prata med grannen i fråga.

Reglerna kring störning gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas 22:00 - 07:00. Till detta räknas höga röster i lägenheten och på balkongen, hög volym på musikanläggning, TV, datorspel osv. Brukande av tvätt- och diskmaskin i lägenheten bör också undvikas denna tid. Skyldigheten gäller utöver lägenheten även gemensamma utrymmen så som exempelvis trapphus och källare.

Vid eventuell festlighet som kan komma att medföra störning – informera grannarna i god tid.

Borring med slagborrmaskin i lägenheten får endast utföras måndag - fredag 08:00 - 18:00 samt lördagar 10:00 - 16:00. Vid mer omfattande arbeten i lägenheten bör grannarna informeras.

Balkong

Vid rökning på balkongen skall hänsyn visas till grannarna då dessa kan vara känsliga för tobaksrök. Kasta inte fimpar och annat skräp från balkonger eller fönster.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn, utomhusantenn, eller blomlådor utanför balkongräcket. Det är heller inte tillåtet att grilla på balkongen. Skaka inte mattor, sängkläder och liknande från balkongen.

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 inom hela området.

Ohyra

Medlem ska vid upptäckt av ohyra omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta. Om lägenheten drabbats av ohyra, eller om ohyra upptäckts i något gemensamt utrymme, skall medlemmen omgående kontakta styrelsen för mer information om föreningens aktuella försäkring och åtgärder.

Ventilation

Det finns ett centralt ventilationssystem för hela huset. Ventilöppningar för frånluft finns på flera platser i lägenheten, bland annat i badrum/duschrum och i kök. Över vissa fönster finns ventiler för tilluft. Håll båda typer av ventiler öppna för bästa möjliga ventilation och boendemiljö. För vädringsluckor finns utbytesfilter på marknaden. Det är absolut förbjudet att helt stänga eller täppa till någon frånluftsventil.

Brandvarnare

Varje lägenhet ska ha fungerande brandvarnare. Det åligger varje bostadsrättsinnehavare att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar.

Avlopp

Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slamma igen. Häll inte stekflott i slasken eller toaletten. Låt det stelna och släng det i hushållssoporna. Det är inte tillåtet att använda kaustiksoda som propplösare. Droppande kranar skall åtgärdas. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten (s.k. inre underhåll). Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador leder i allmänhet till stora utgifter och stort obehag för den som drabbas.

Avfallshantering

Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen och i soprummet. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Källare, vind och trapphus

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från föremål och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare, liksom brandfarligt gods (enligt lag). Trapphus och entréer skall hållas helt fria från medlems

personliga egendom, så som barnvagnar, leksaker, mattor, blommor etc. Sådant skall förvaras i utrymmen som tillhör den egna lägenheter eller andra därför avsedda utrymmen.

Entréer och dörrar mot gemensamma utrymmen skall hållas stängda och låsta. Detta är ett gemensamt ansvar så se till att stänga till dörrar om de står öppna.

Gård och gata

Medlem får inte parkera motorfordon så att framkomligheten hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc.

Tvättstuga

I tvättstugan finns bokningstavla och regler anslagna för dessa utrymmen. Läs, följ och respektera tiderna. Lokalerna ska inte överlämnas ostädade. Tvätt åt utomstående får ej utföras.

Övernattningsrum

Syftet med rummet är att medlemmarna ska kunna hyra det som tillfällig övernattningslokal för gäster. Bokning sker via någon av styrelsedelamötena vilka då tillhandahåller nyckel. Medlem ansvarar för gästerna och att föreningens ordningsregler följs. Det råder rökförbud och husdjur är ej tillåtna i lokalen. Missbruk av rummet medför att medlemmen förlorar sin rätt till att i fortsättningen hyra lokalen. Eventuella skador regleras gentemot medlemmen.

Täcken och kuddar finns, eget sänglinne medtages. Lokalen skall städas efter användning. Rummet skall lämnas i sådant skick att ny gäst kan ta över. Om städbehov föreligger utförs det av extern personal och kostnaden debiteras då medlemmen som hyrde rummet.

Betalning sker i efterhand och avser tid från första bokningsdagen till dess att nyckeln återlämnats, d.v.s. för den period medlemmen haft tillträde till lokalen.

Andrahandsuthyrning

Lägenheterna får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens godkännande. Styrelsen godkänner bostadsrättsinnehavarens ansökan om denne har godtagbara skäl för andrahandsuthyrning. Uthyrningen är tidsbegränsad. Ansökan om andrahandsuthyrning lämnas till styrelsen skriftligen. Det ska då tydligt framgå skäl, tidsperiod och information om den som ska hyra lägenheten.

Avgift för andrahandsupplåtelse tillkommer enligt 9§ i föreningens stadgar.

Dessa ordnings- och trivselregler har fastslagits på föreningsstämman 8 juni 2021.

Uppdaterade 24 maj 2022 gällande avgift för andrahandsupplåtelse.