**ORDNINGSREGLER och andra regler**

**för bostadsrättsföreningen KOPPARN** Org.nr. 702001-1867 Antagna av styrelsen 14.1.2019

## Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av bostadsrättsföreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor. Det innebär att styrelsen ansvarar för att formulera regler som syftar till att ”bevara sundhet och gott skick inom eller utanför huset” som det uttrycks i Bostadsrättslagen. Alla boende förväntas att rätta sig efter dessa ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och skyldighet mot föreningen och övriga medlemmar.

## För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare utan omfattar även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och de hantverkare som utför arbete i lägenheten.

***1. Om allmän aktsamhet***

Det är viktigt att vara rädd om föreningens egendom och vårda den väl. Uppstår det en akut skada i lägenheten som kan påverka resten av fastigheten kontaktas i första hand fastighetsansvariga i styrelsen. (Se kontaktlistan på anslagstavlan.) Vid vattenskada kan det vara väldigt bråttom att få hjälp och om du inte får tag i fastighetsansvariga i styrelsen kontaktar du en auktoriserad rörfirma för åtgärd.

***2. Om säkerhet***

* Se till att porten verkligen går i lås när du går ut eller in.
* Släpp inte in någon okänd person i trapphuset.
* Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta/uppställda.
* Var försiktig med eld, ha aldrig tända ljus i det rum du inte vistas i.
* Se till att din lägenhet är utrustad med en fungerande brandvarnare.
* Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
* Hemförsäkring krävs och den ska kompletteras med ett särskilt bostadsrättstillägg, som ersätter skador på fast inredning som du ansvarar för enligt föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

***3. Om våra intäkter***

Våra enda intäkter är de månadsavgifter medlemmarna betalar för lägenheterna och de övriga avgifter/bidrag vi tar ut vid andrahandsuthyrning, uthyrning av samlingsrummet, städbidrag och vår/höströjsbidrag. Betala alltid dina avgifter/bidrag i tid så att föreningen slipper skicka ut påminnelser.

***4. Om våra kostnader***

Kostnader för underhåll och reparationer i fastigheten samt för vatten och gemensam el betalas via månadsavgiften. Var sparsam med vattenförbrukningen och åtgärda skyndsamt droppande kranar genom att byta kranpackningen.

***5. Skötseln i trapphusen***

Som ett led i att hålla våra kostnader nere deltar medlemmarna i trappstädningen. I varje port finns en städledare som fördelar de olika städveckorna mellan de boende i den egna trappuppgången. På an-slagstavlan finns namn och telefonnummer till din städledare.

***6. Balkonger***

I fastighetens allmänna utrymmen är rökning ej tillåten. Balkongerna i trapphusen är ett av de allmänna utrymmen där man inte får röka, av säkerhetsskäl är det inte heller tillåtet att grilla på balkongerna. Man får ställa balkongmöbler där men inte använda dem som extra förvaringsutrymmen. Se till att balkong-dörrarna är ordentligt stängda så att vatten inte tränger in i trapphusen vid kraftig nederbörd.

***7. Matning av fåglar***

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester och annat foder kan locka till sig råttor och andra skadedjur.

***8. Tvättstuga***

Det finns en tvättstuga och ett separat torkrum i källaren. Du bokar tid på en tavla med nyckellås som sitter på väggen utanför tvättstugan. Torkrummet får användas i ytterligare 45 min efter den bokade tiden. Tvättmaskinerna är avsedda för hushållstvätt, men mindre trasmattor kan tvättas om de får plats. Om du tvättar **bygel-behåar så** **måste** **de ligga i en tvättpåse**. De kan annars orsaka brand i tvätt-maskinen. Det är viktigt att du torkar av maskinerna, tömmer tumlarens luddlåda och sopar golven när du är klar.

***9. Samlingsrum***

Samlingsrummet finns i källaren snett emot tvättstugan och hyrs ut för övernattning eller fest. Rummet fungerar även som möteslokal för föreningens styrelse. Ansvarig för samlingsrummet är Mikael Larsson. Kontakta Mikael, mikcatlarsson@gmail.com eller ring 0702-07 59 58 för närmare information om hyresvillkoren.

***10. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer***

Trapphusen och vinds-/källargångarna är utrymningsvägar vid brand och ska därför vara helt fria från lösa saker såsom barnvagnar, dörrmattor, soppåsar, mm. Styrelsen gör regelbundna brandskydds-kontroller och ser till att bestämmelserna efterlevs. Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller på cykelparkeringen på andra sidan gatan. De får inte ställas på gården eller på trottoaren.

***11. Gården***

Gården är till för alla boende och får användas för privata arrangemang. Här finns en piskställning för piskning/vädring av mattor, sängkläder m.m. Det är möjligt att få låna grill om man antecknar sig på den bokningslista som finns utanför samlingsrummet i källaren. När man använt grillen ska man rengöra den så snart glöden slocknat och grillen kallnat. Eventuella marschaller ska placeras så att de inte sotar ner eller på annat sätt skadar fasaden. Utbrunna marschaller kastas i kärlet för metallförpackningar på en **återvinningsstation.** Den närmaste ligger vid Renstiernas gata/Skånegatan.

***12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter***

Sopnedkastet finns ute på gården och där får endast vanligt hushållsavfall slängas. Se till att soppåsen är ordentligt hopknuten så att matrester inte sprids i soptrumman eller i soprummet. Pressa inte heller ner överfulla påsar då dessa kan fastna i trumman. Övrigt avfall såsom papper, plast, glas och metall får inte slängas i sopnedkastet utan lämnas till närmaste **återvinningsstation**, i korsningen Renstiernas gata/Skånegatan! Det finns ett grovsoprum i huset som är låst, men som öppnas på begäran, kontakt-personen för grovsoprummet finns angiven på porttavlan. Alternativt åker du själv med ditt avfall till närmaste **återvinningscentral** eller lämnar det tillden **mobila miljöstationen**. Läs mera om sopsor-tering på Stockholm vatten och avfalls hemsida: **www.stockholmvattenochavfall.se**

***13. Vind***

På vinden finns ett förrådsutrymme som tillhör lägenheten. Håll förrådet låst med eget hänglås, även om du inte tänker använda det. Vindsgångarna är utrymningsvägar och ska hållas fria från saker.

***14. Störningar***

Fastigheten är lyhörd varför de boende och deras gäster måste visa hänsyn, inte bara i lägenheten utan också i trapphus, hiss, tvättstuga, mm. Högt ljud från grannars stereo, dator, TV och radio uppfattas lätt som störande. Dra därför ner på volymen eller använd hörlurar. Alla har rätt till nattro vardagar mellan klockan 22-07. Om du har fest dag före helgdag så ska det vara lugnt efter kl 24. Innan festen måste du i god tid informera grannarna på anslagstavlorna i alla tre uppgångarna.

***15. Särskilt om rökning***

Det är inte förbjudet att röka i den egna lägenheten, men det är ändå viktigt att visa hänsyn om röken tränger in i angränsande lägenheter och orsakar obehag. I övrigt är rökning är endast tillåtet ute på gården. Håll avstånd från huset så att rök inte drar in genom öppna fönster. Fimparna är rökarens ansvar, se till att barn inte kan få tag i dem och att fimparna omhändertas på ett brandsäkert sätt.

***16. Andrahandsuthyrning***

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan lämnas till styrelsens utsedda kontaktperson.

***17. Lägenhetsunderhåll***

Det är främst medlemmen som ansvarar för underhållet inne i lägenheten, men vissa delar bl.a. gas- och en del vattenledningar, brunnar, m.m. svarar föreningen för. Likaså för elementen som du **inte får lufta själv p.g.a. risk för läckage! I** stadgarna står det vad som är Kopparns respektive ditt ansvar.

***18. Förändringar i lägenheten***

Om du tänker göra större förändringar i lägenheten, som att ändra väggars lägen, ändra rör i kök eller våtutrymmen, etc. måste du, innan du påbörjar arbetet, begära och få tillstånd av styrelsen. Du måste då kunna visa att den tänkta förändringen inte kommer att skada föreningens egendom. Det kan också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder. Efter styrelsens godkännande av byggplanerna bör även de närmaste grannarna informeras. I första hand bör arbetet utföras under dagtid.

***19. Vad händer om ordningsreglerna inte följs?***

Om någon inte följer ordningsreglerna kontaktas bostadsrättshavaren av styrelsen, som uppmanar till rättelse. Vid allvarligare överträdelser och om rättelse inte sker kan styrelsen ifrågasätta om medlem-men ska få bo kvar. Har du frågor kring våra regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

***20. Om Du tänker sälja***

Tänk på att den som ska överta din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan överlåtelse får ske. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. I samband med att den nya ägaren godkänns ska du som säljare betala en administra-tionsavgift (överlåtelseavgift).