

# Ordningsregler

för

Bostadsrätter och Hyresrätter inom  
Bostadsrättsföreningen Limhamnspelaren  
Grönalundsgatan 11 och 13 samt Hyllie Kyrkoväg 49  
Limhamn

April 2023



## **Detta är föreningens ordningsregler**

### **Ansvar för ordningen**

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa nödvändiga beslut. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna.

Alla medlemmar i föreningen har ett gemensamt ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla boende är dessutom skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i en bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsregler gäller för alla boende i Brf Limhamnspelaren, även familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsregler gäller också ev. andrahandshyresgäster.

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

Om ordningsreglerna inte följs/efterlevs så kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

## Har du frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen. [styrelsen@limhamnspelaren.se](mailto:styrelsen@limhamnspelaren.se)

Detta dokument tillhör din lägenhet och ska därmed förvaras och sparas i densamma

### 1. Om allmän aktsamhet

- a. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparation betalas av alla gemensamt
- b. Om akut skada inträffar i huset. Ta kontakt med fastighetsförvaltning som föreningen anlitar. Se anslag i trappuppgång.

### 2. Om säkerhet

- a. Kontrollera alltid att porten och källardörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering
- b. Släpp INTE in någon okänd eller obehörig person i fastigheten. Lämna INTE ut portkoden till obehöriga.
- c. Lämna inte källardörrar och fönster olåsta eller öppna, gäller även fönster i trapphusen. Vädra gärna men stäng efter en stund.
- d. Iaktta största försiktighet med el!
- e. Din lägenhet ska vara utrustad med fungerade brandvarnare

### 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var även sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackningar när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla gemensamt.

#### **4. Balkonger**

- a. Balkonger får inte användas för:
- b. Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- c. Skakning av mattor, sängkläder mm.
- d. Grillning. Hänvisas till avsedd grillplats på gården
- e. Blomsterlådor får ej hängas på balkongens utsida på grund av olycksrisk.
- f. Meddela styrelsen om du tänker göra hål i tak eller väggar på balkongen.

Undvik att utsätta dina grannar för rökning på balkongen. (Dessutom är all rökning i trapphus, källare eller andra gemensamhetsutrymmen helt förbjudet.)

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen, samt bygglov.

#### **5. Matning av fåglar**

Matning av fåglar/djur är inte tillåtet inom fastighetens område på grund av att matrester mm riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

#### **6. Tvättstuga**

Föreningen har totalt tre tvättstugor. Två tvättstugor är placerade i Grönalundsgatan 11 och servar 11 A-D samt Hyllie Kyrkoväg 49 A-B. 1 tvättstuga är placerad i Grönalundsgatan 13 och servar 13 A-D.

Bokning sker i anslutning till respektive tvättstuga där också särskilda ordningsregler finns anslagna.

Du ska alltid lämna tvättstugan i rent skick efter dig.

#### **7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar och mopeder skall förvaras på avsedda platser i källare/i cykelställ på gården och får inte ställas utanför eller vid entréer, ej heller längs husväggar.

Barnvagnar eller cyklar får inte placeras i entréer eller trapphus.

## **8. Gården**

- a. Om ev. Marschaller används ska de placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasader eller stör grannarna. Tänk på eldfaran! Tag själv bort utbrunna burkar och eventuellt stearin- och sotfläckar.
- b. Städa efter dig när du använt uteplatserna.
- c. Vill du använda grillen så lägg rikligt med folie under grillkolen så underlättar det för nästa användare att ta bort.

## **9. Avfallshantering / miljöstation**

- a. Miljöstationen får endast användas för sedvanligt hushållsavfall
- b. Se till att matpåsen är väl försluten.
- c. Elavfall och kemiska produkter avyttrar du själv till kommunal miljöstation, samt större kartongen ex flyttkartonger.

## **10. Källare**

I källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

## **11. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, tak eller balkong/räcke.

## **12. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar inom fastigheten. Detta gäller också inom planteringar, trädgårdsytor. Koppeltvång råder.

## **13. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarliga fall komma att bli uppsagd från hyresrätt eller bostadsrätt.

Skyldigheten gäller i lägenheten, men även i gemensamma utrymmen som tex i trapphus, källare eller tvättstuga.

Reglerna gäller DYGNET RUNT men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 08.00 på morgonen, dessutom skall extra hänsyn tas under lördag, söndag och helgdagar.

Meddela gärna dina grannar vid större arbete.

Vid upprepade störningar lägg in en felanmälan.

#### **14. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om godkännande ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra och utnyttja lägenheten. Blankett finns att hämta på hemsidan [www.limhamnspelaren.se](http://www.limhamnspelaren.se)

Ytterligare uthyrning eller upplåtelse i tredje hand godkänns inte.

Airbnb och jämförbar uthyrning är inte tillåtet.

#### **15. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder så måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

#### **16. Förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t. ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan/bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen INNAN du sätter i gång! Blankett finns att hämta på hemsida [www.limhamnspelaren.se](http://www.limhamnspelaren.se)

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid, vardagar. Informera gärna dina grannar.

## **17. Om du tänker flytta**

Bostadsrätt:

Fråga styrelsen vilka rutiner och regler som gäller vid överlåtelse.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Hysesrätt:

Uppsägning skall lämnas skriftligen till styrelsen. Uppsägningstiden är 3 månader från påföljande månadsskifte från det datum uppsägningen kommit styrelsen tillhanda.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Om något är oklart så är du alltid välkommen att ta kontakt med styrelsen.

Dessa ordningsregler har reviderats och anpassats för föreningen av styrelsen april 2023 och gäller härmed omgående.

Styrelsen för Brf Limhamns spelaren