

## Ordnings- och trivselregler

Vi är varandras boendemiljö.

I flerfamiljshus bor vi alla nära varandra och det innebär att vi måste ta hänsyn och respektera varandra. Vi har tillsammans skapat regler för att boendet ska fungera för oss alla. När reglerna följs bidrar vi till en bra grannsämja och ett trivsamt boende. Om vi hjälps åt att vårda vår närmaste miljö, slipper vi onödiga kostnader för underhåll och städning. Uppträder någon i vår bostadsrättsförening störande eller på något annat sätt bryter mot ordningsreglerna prata först med din granne. Meddela förvaltningen när samtal inte hjälper, så tar de upp ärendet med berörda parter. Upprepade brott mot våra ordningsregler kan resultera i att du bli uppsagd från lägenheten.

I föreningens stadgar, bostadsrättslagen och hyreslagen framgår vilka rättigheter och skyldigheter du som lägenhetsinnehavare har. Dessa lagar ser strängt på störningar och skadegörelse! Utöver dessa lagar gäller nedanstående regler, gemensamt beslutade av föreningens stämma 2010 och reviderade 2012.

### Allmänt

- Alla lägenhetsinnehavare och dennes familj samt eventuella inneboende och gäster ska vara aktsamma om, och *vårda* både lägenheter, gemensamma utrymmen och föreningens mark.
- Lägenheter, balkonger, altaner, uteplatser och allmänna utrymmen får inte användas för andra ändamål än det de är avsedda för.
- Om du upptäcker att något inte fungerar eller upptäcker skada och klotter på föreningens egendom är du skyldig att snarast meddela till felanmälan så att vi snabbt kan åtgärda felen. Kontaktuppgifter till förvaltningens "felanmälan" finns anslaget på anslagstavlorna i entréerna.

### Hänsyn

- Ta alltid hänsyn till dina grannar. Håll ljudnivån nere oavsett tid på dygnet, men det är särskilt viktigt att det är lugnt och tyst från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Detta gäller i lägenheter, trapphus, balkonger, uteplatser, lekplatser samt övriga allmänna områden.
- Reparationer i lägenheten får tidigast påbörjas kl. 08.00 på vardagar och kl 10.00 på helgdagar samt vara avslutade senast kl 20.00 samtliga dagar.
- Informera alltid dina grannar, även i närmast angränsande portar, när du ska ha en större fest eller om du ska göra renoveringar i din lägenhet.
- Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen.

- Katter ska ha sådan tillsyn att de inte går in på grannens altan eller uteplats, inte förorenar i sandlådorna eller på andra ställen inom föreningen. Katter bör alltså hållas kopplade.
- Hundar ska alltid hållas kopplade, inom vårt område och hela centrala Handen, enligt kommunens regler (se kommunens hemsida). Självklart plockar du upp efter din hund eller katt!
- Det är förbjudet att mata fåglar eller andra djur på gräsmattor, i träd, på gårdar eller uteplatser. Detta förorenar samt medför att skadedjur etablerar sig på platsen.
- Bollspel på innergårdarna är förbjudet.

## Trapphus

- Av säkerhetsskäl och med tanke på uppvärmningskostnaderna, skall portarna alltid hållas stängda. Dörrarna till lägenhetsförråd/källare- barnvagns- och cykelförråd ska av samma skäl hållas stängda.
- Var restriktiv med att lämna ut nyckelbrickor och portkoder till andra. Öppna inte porten för någon obekant person som inte har bricka eller kod
- På grund av brandrisken och framkomligheten vid utrymning är det förbjudet att förvara papper/kartonger, cyklar, barnvagnar, leksaker och andra personliga ägodelar i entréer och på våningsplanen. Barnvagnar och cyklar skall placeras i avsedda utrymmen, personliga ägodelar förvaras i din lägenhet.
- Av hygieniska skäl är det naturligtvis förbjudet att ställa ut sopor utanför dörren.
- Det är förbjudet att förvara bensin, gasoluber eller annat brandfarligt gods i trapphus, källar- barnvagns- eller cykelförråd samt garage.
- Det är förbjudet att skjuta upp raketer inom vårt område, se kommunens regler.

## Barnvagns- och cykelrum

- I anslutning till portarna finns barnvagnsrum och cykelrum. Cyklar ska förvaras i cykelrummen eller parkeras på avsedda cykelställ. Barnvagnar med tillbehör ska förvaras i barnvagnsrummen och inte i trapphusen.
- Kontakta förvaltare eller kontaktombudet i ditt trapphus för information om var ditt barnvagns- och cykelförråd ligger och hur du ska få tag på nycklar till dessa.
- Mopeder ska förvaras i mopedrummen som finns i ett av gårdshusen vid bommarna.

## Allmänt om tvättstugor

All tvättning i tvättstugan sker på egen risk. Endast du som är lägenhetsinnehavare får använda tvättstugan. Eftersom vi gemensamt betalar för tvättstugorna är det inte tillåtet att använda tvättstugorna för företagstvätt eller låna ut dem till folk som inte bor i föreningen! Det är inte heller tillåtet att tvätta mattor och andra tunga textilier i maskinerna.

- Bokning sker i den tvättstuga som hör till din gård. Du använder bricka för att komma in i och boka tid i tvättstugan. Du kan även boka tid via internet, genom att använda din personliga kod. Boka din tid enligt instruktionen i tvättstugorna eller på hemsidan. Tvättstugan kan bara användas av den som bokat tiden.

- Om tvättstugan inte tagits i bruk inom 60 minuter efter bokad tvättpass, öppnas systemet och ger möjlighet för annan, att boka *resterande* tvättid på tvättpasset.
- Anmäl genast fel i tvättstugorna till felanmälan, sätt upp en lapp och varna den som tvättar efter dig (kontaktinformation finns i tvättstugorna).
- Barn får inte vistas i tvättstugan utan tillsyn.

Detaljerade regler finns anslagna i tvättstugorna.

## Källare och förråd

- I lägenhetsförrådet kan personliga tillhörigheter förvaras. Ditt lägenhetsförråd ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer (föreningens löpnummer).
- Förvara inget stöldbegärligt i förrådet.
- I förråd i källare/skyddsrum, bör ömtåliga saker förvaras på plastpall för att inte skadas av ev inträngande fukt. Hemförsäkringen täcker inte fuktskador orsakade av inträngande vatten genom betongen.
- Gångarna i förråden/källarna skall på grund av brandrisken hållas fria från föremål och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.
- Inga brandfarliga ämnen får förvaras i förråden.

## Paraboler

- Parabolantennor får enbart fästas med *expanderstång innanför balkongräcket*. Den får inte skruvas fast på väggar, balkongräcken, staket eller på andra delar av föreningens egendom.

## Balkong

- Balkongen får inte, på grund av brandrisk, användas för permanent förvaring av föremål som inte tillhör normal balkongmöblering.
- Grillning med kol- och gasolgrill är på grund av brandrisk förbjuden. Du får inte heller tända marschaller på balkongen.
- Rökning på balkongen kan besvära dina grannar, ta hänsyn och gå längre in på balkongen.
- Skaffa en askkopp till din balkong för naturligtvis kastar du inte ut fimporna från balkongen! Det är en brandrisk dessutom är det inte trevligt för dina grannar när aska och fimpas hamnar på deras balkong eller uteplats.
- Det är förbjudet att skaka mattor och sängkläder från fönster och balkong, dina grannar får in damm och smuts på balkong/ uteplats och i lägenheter! Tänk på grannen under dig när du städar balkongen.
- Av säkerhetsskäl ska balkonglådor hänga *innanför* balkongräcket.

## Uteplats

- Marken utanför altanerna på bottenvåningen tillhör föreningen och det är styrelsens ansvar att vårda och sköta all mark och växtlighet.

- Lägenhetsinnehavare som önskar disponera marken utanför altanen kan efter ansökan till styrelsen, överta ansvaret för skötseln av växtligheten på insidan av häck eller staket. Lägenhetsinnehavaren klipper gräs, rensar ogräs och håller rent på uteplatsen.
- Boende med uteplats äger eller arrenderar inte marken men de blommor och buskar som boende planterat är privat egendom.
- Uteplatsen kan användas till att odla blommor och nyttoväxter men det måste se välvårdat och snyggt ut. Vid upprepad misskötsel riskerar boende att fräntas rätten att använda uteplatsen.
- Med tillstånd från styrelsen får boende sätta upp staket eller trädäck på uteplatsen. Du får upplysning om mått vid ansökan. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för skötsel och underhåll av de anordningar (staket och trädäck) som anläggs.
- Det är förbjudet att klippa och beskära föreningens buskar och träd. Detta arbete planeras tillsammans med markansvarig i samarbete med markentreprenören.
- Att ta bort klipp- och ogrärens är naturligtvis boendes ansvar. Packa skräpet i sopsäckar och lämna på Jordbro återvinningscentral "Returen". Det är inte tillåtet att kasta "klipp och rens" utanför staket eller häck! Det kostar extra när föreningen ska ta hand om skräpet.
- Grillning är tillåten på uteplatsen, men tänk på grannarna ovanför och flytta ut grillen så långt det går.
- Marschaller får inte tändas i närheten av husen.
- Rökning på altanen kan besvära dina grannar visa därför hänsyn. Och naturligtvis kastar du inte fimpar och skräp på marken vare sig på uteplatsen eller utanför.

## Vår gemensamma utemiljö

- För allas trevnad kasta ditt småskräp i papperskorgarna som finns utplacerade på många ställen på vårt område. Papperskorgarna får däremot *inte* användas för hushållssopor.
- Det är förbjudet att kasta fimpar på marken utanför portarna, på gårdarna eller på andra ställen på föreningens mark!
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Grillplatsen, föreningens bord och bänkar som finns på våra marker är vår gemensamma egendom och skall kunna användas av alla som bor i föreningen.
- Grillplatsen kan och får inte bokas för större grupper eller användas i flera timmar. Alla ska ha en möjlighet att njuta av den korta sommaren!
- På den grusade ytan vid grillen får inte bänkar placeras, grannarna ska kunna ställa ut egna grillar och grilla samtidigt med dig.
- Grillplatsen ska lämnas fri från fimpar, skräp och matrester. Samla ihop ditt skräp och kasta i sopinkasten i gårdshuset när du går hem.
- Gården är till för alla boende och får gärna användas för arrangemang, dock får inte borden vid grillplatsen användas eller flyttas till andra platser!
- Om du har en gårdsfest tänk på att hålla ljudnivån nere så att du inte stör dina grannar. Efter kl 23.00 ska det vara tyst.
- Att använda marschaller innebär en brandrisk, de får inte användas när eldningsförbud råder.

De ska placeras så att de inte ger upphov till fläckar eller på annat sätt skadar fastighetens egendom.

## Motortrafik och garage

- Generellt *parkeringsförbud av motorfordon* råder i hela Solstigen. Parkering är endast tillåten på anvisade plaster.
- Innergårdarna ska i möjligaste mån vara fria från motortrafik. Det är förbjudet att parkera på uppfarterna till portarna med hänsyn till att de måste vara fria i händelse av utryckning av brandkår och ambulans. Tillfällig i och urlastning får dock ske under högst 10 minuter. Kontakta parkeringsbolaget om du behöver mer tid för i- och urlastning t.ex vid flyttning.
- Okynnesåkning med moped och bil får inte förekomma på gårdar och gångvägar.
- Innehavare av garageplats är skyldig att hålla garaget låst.
- Tomgångskörning i garaget är inte tillåten.
- Inga andra föremål än bilen och 4 extrahjul får förvaras i garaget.
- Alla fordon som står i garage, i carport och på parkeringsplatser skall vara i körbart skick och inte förorena garaget/p-plats i form av oljeläckage.
- Hyresgäster av p-plats, carport och garage har ansvar för att hålla sin plats i städat skick. När du säger upp platsen ansvarar du för att du lämnar din plats i städat skick.
- Det finns ca 18 avgiftsbelagda p-platser för gäster.

## Sophantering

- Hushållssopor förpackas väl i plastpåsar innan soporna kastas i sopinkasten på insidan av gårdshuset.
- Kartonger, wellpapp, tidningar glas samt metall och plastförpackningar lämnas i avsedd sorteringscontainer på **återvinningsstationerna**. P-plats på baksidan av Vallavägen 107 -109, 205 och vid ICA
- Lämna gärna kläder till insamlingar som t ex Frälsningsarmen eller Myrorna. Container för detta finns vid Vallavägen 205
- Ditt grovavfall lämnas på återvinningscentralen "Returen" i Jordbro. Du som lägenhetsinnehavare betalar ingenting. För att komma in på Returen måste du ha ett passerkort som du beställer på SRV:s hemsida eller genom telefonkontakt.
- Föreningen ställer regelbundet upp containrar för grovsopor. Datum för detta anslås på anslagstavlor.