

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Kandidaten

Det här behöver du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor.

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

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete hos dig i lägenheten. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om reglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar.

Styrelsen kommer då att uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du funderingar gällande ordningsreglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset ska du ta kontakt med någon i styrelsen.

Vid akut skada i den egna lägenheten kontaktar du själv hantverkare.

2. Säkerhet

Se till att entrédörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Ser du att en entrédörr står öppen så stänger du den!

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten och lämna aldrig ut koden till obehöriga!

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Se till att fönster i gemensamma utrymmen är stängda.

Var försiktig med eld. Det är inte tillåtet att ha marschaller på balkongen.

Risk för brandspridning.

Din lägenhet bör vara utrustad med en fungerande brandvarnare.

Brandfarliga och explosiva vätskor eller gaser får inte förvaras i vinds- eller källarförråd.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam när du använder varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning (i din lägenhet) om vattnet står och droppar liksom byt ut toan om den står och rinner. Kostnader för vatten och el (utanför den egna lägenheten) betalas av alla medlemmar gemensamt.

4. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

I återvinningsrummet gäller sopsortering av papper, kartong, glas (färgat och ofärgat), plast, metall, kompost och hushållssopor. Det finns även kärl för lampor och batterier. Påsar till komposterbart material finns i återvinningsrummet.

Var noga med att vika ihop och platta till kartonger innan de slängs.

Glas, plast och metall ska vara rengjort innan det slängs.

Om kärlet är fullt när du kommer med ditt avfall är det inte tillåtet att ställa avfallet på golvet.

Föreningen har inget grovsoprum. Skrymmande avfall inklusive möbler, vitvaror, TV, byggavfall etc. måste lämnas på Gävle Kommuns återvinningsstation på Sörby Urfjäll. Där lämnar du även färgrester och annat kemiskt avfall.

5. Tvättstuga

Föreningens två tvättstugor är belägna i källaren på Norra Slottsgatan 16. Det finns även ett torkrum och ett mangelrum. Ett bokningsschema finns utanför tvättstugorna och tvättid bokas genom att namn och lägenhetsnummer antecknas i schemat.

Särskilda städrutiner och ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Den medlem som har utnyttjat tvättstugan ansvarar för att städningen utförs enligt föreskriven rutin, som finns anslagen på dörren, efter avslutat tvättpass.

Det är viktigt att vi tillsammans tar ansvar och håller rent i ett utrymme som används av många!

6. Cyklar

Cyklar ska förvaras i cykelrummen. Varje trapphus har ett cykelrum, på Hantverkargatan i gatuplanet och på Norra Slottsgatan i källaren. Då utrymmena är relativt små är det viktigt att endast funktionsdugliga cyklar förvaras där. Cyklar ska inte parkeras utanför portarna, inne i trappuppgångarna eller på gräsmattan!

7. Källare och vind

På vinden och i källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria och får inte belamras.

8. Balkonger och uteplatser

Balkonger och uteplatser har ett stort trivselvärde. I våra fastigheter ligger flertalet av balkonger och uteplatser tätt inpå närmaste granne och det är av stor vikt att vi visar hänsyn till varandra.

Grillning på balkong eller uteplats får endast ske med en elektrisk grill. På gräsmattan är det tillåtet att använda kolgrill eller liknande.

Det är inte tillåtet att mata fåglar (och andra vilda djur) i anslutning till föreningens fastigheter av hygieniska skäl. Matrester och fågelspillning skräpar ner och lockar till sig möss och råttor.

9. Kabel-TV

Kabel-TV distribueras via Tele2. Kostnaden för grundutbudet, som är digitalt, ingår i din månadsavgift. Felanmälan görs till Tele2 på telefonnummer 90 222.

10. Bredband

Föreningen har ett eget fastighetsnät för bredband genom ett abonnemang hos GavleNet. Bredbandet ingår i din månadsavgift och har en kapacitet på 500Mbit/s per lägenhet. Felanmälan görs till GavleNet på telefonnummer 026-178575.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarliga fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller lägenhet och balkong men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss och tvättstuga. Om lägenheten hyrs ut i andra hand så är det bostadsrättsinnehavaren som ansvarar ifall störningar sker kopplat till dennes andrahandshyresgäst.

Om du tycker att någon stör, ring på hos vederbörande och framför ditt klagomål. Om störningarna upprepas och tillsägelse inte hjälper kan du ta kontakt med styrelsen för vidare åtgärd.

Reglerna gäller dygnet runt men det är extra angeläget att följa dem från klockan 23.00 till 07.00. Du bör även undvika att köra tvätt- och diskmaskin under denna tid.

13. Rökning

Rökning är förbjuden i entréer, trappor, hissar, tvättstuga, övernattningslägenhet samt övriga gemensamma utrymmen. Det är inte heller tillåtet att röka utanför entréerna!

Tänk på grannarna när du eller dina gäster röker på balkongen eller uteplatsen. Rök sprider sig och kan störa dina grannar.

Att kasta fimpar utanför entréer, från balkong eller uteplats är absolut förbjudet!

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i

kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inne- och ytterdörrar. Om något går sönder 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.

Läckageskador företräder för att bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande renoveringar kräver dock styrelsens tillstånd. T.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen med skriftlig ansökan innan du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten. Om bullerstörande arbeten ska utföras ska du sätta upp ett anslag i trapphuset och meddela vad som kommer att hända och under vilken tid på dagen.

16. Försäkring

Du försäkrar själv din bostadsrätt samt egendom. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och i försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Du behöver alltså inte teckna ett enskilt bostadsrättstillägg på din vanliga hemförsäkring.

17. Hobbyrum

I källaren mitt emot övernattningsrummet på Norra Slottsgatan 16 finns det ett hobbyrum. Rummet är avsett för mindre snickeri- och målningsarbeten. Verktyg får var och en hålla med. I hobbyrummet finns även en motionscykel samt ett litet föreningsbibliotek.

Golv och andra ytor ska städas av den medlem som utnyttjat hobbyrummet.

18. Lägenhetsnummer

Lägenhetsnummer finns angivet på utsidan av respektive lägenhetsdörr. Det tresiffriga numret används internt inom föreningen och det fyrsiffriga numret är det som används i ”officiella” sammanhang och har fastställts av Lantmäteriverket.

19. Parkering och garage

Föreningen hyr ut 6 garageplatser och 25 parkeringsplatser med motorvärmarruttar varav 2 platser har laddbox för elbilar. Det är absolut förbjudet att ladda elbilar från motorvärmarruttarna då dessa inte är dimensionerade för detta. Kan innebära risk för kortslutning och/eller brand. Föreningen har en separat kölista för garage och parkeringsplatserna vilka inte tillhör lägenheterna. Aktuellt köläge och månadsavgift finns noterade på hemsidan.

Stadgarna förbjuder att hyra ut/låna ut parkeringsplatser och garageplatser i andra hand.

Området mellan källarnedgångarna på Norra Slottsgatan används i första hand som parkeringsplats för servicebilar. Om du som medlem har en tillfällig besökare och önskar utnyttja den provisoriska parkeringsplatsen ska en lapp läggas i bilens vindruta med namn på vem som besöks samt telefonnummer.

20. Styrelsen

Styrelsens sammansättning, namn och adress samt personliga uppdrag finns anslaget i respektive trapphus och på föreningens hemsida <http://brfkandidaten.bostadsratterna.se>.

21. Övernattningslägenhet

För föreningens medlemmar finns det möjlighet att hyra en övernattningslägenhet för att hysa in gäster som är på tillfälligt besök. Övernattningslägenheten finns i källaren på Norra Slottsgatan 16 och kan endast bokas vid ett tillfälle åt gången och max fyra (4) nätter per uthyrningstillfälle. Undantag kan göras om ingen kö finns. Avgiften debiteras per dygn och summan betalas kontant vid uttag av nyckel den första uthyrningsdagen hos ansvarig person i styrelsen. För aktuell hyresavgift, se föreningens hemsida. Nyckeln återlämnas senast klockan 12.00 den sista dagen hos den ansvariga i styrelsen.

Det är den medlem som hyr övernattningslägenheten som har hela ansvaret för eventuellt uppkomna skador, att de anmäls till ansvarig i styrelsen samt för att föreningens ordningsregler följs.

Inga pälsdjur får tas med till lägenheten pga. allergirisk och rökning är inte tillåten. Den medlem som hyr lägenheten ansvarar även för att lägenheten lämnas i välstädat skick och att soporna är töms.

Hyresgästen ansvarar själv för att sätta sig in i gällande plan för utrymning och brandskydd.

22. Andrahandsuthyrning

Föreningens syfte är att främja trivsel och ekonomi till ägarnas fördel. En allt för omfattande andrahandsuthyrning får negativa konsekvenser för föreningen. Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen beslutat att endast tillåta andrahandsuthyrning i de fall medlemmar har beaktansvärda skäl t.ex. studier eller arbete av temporärt slag på annan ort. Ansökan om andrahandsuthyrning lämnas till styrelsen för beslut. Det bör även poängteras att det är bostadsrättsinnehavaren som alltid är ansvarig för de olägenheter som hyresgästerna kan förorsaka. Om bostadsrättsinnehavaren får beviljat uthyrning i andra hand så förloras den eventuella garage- eller p-platsen. Andrahandsuthyrning beviljas ej kortare tid än sex månader.

23. Om du ska flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett överlåtelseavtal lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Reglerna har fastställts av styrelsen i Brf Kandidaten hösten 2025