



Bostadsrättsföreningen  
Kättingen 25  
Styrelsen

## Ordningsregler

Det åligger medlemmar och hyresgäster att iaktta nedanstående föreskrifter. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att även dennes gäster och eventuella andrahandshyresgäster följer dessa föreskrifter samt föreningens stadgar.

### **Allmänt**

1. Visa hänsyn.

### **Användning av lägenheten**

2. Utan styrelsens medgivande får yrkes- eller affärsverksamhet ej bedrivas med lägenheten som bas.
3. I lägenheten får det inte utföras arbete som är störande för andra efter kl. 22. Vid användning av kemikalier skall åtgärder vidtas för att minimera spridning av ångor till grannlägenheter.
4. I lägenheten får inte husdjur hållas som i betydande omfattning stör grannarna.
5. Musik får spelas i normal omfattning, men styrelsen rekommenderar att ljudet dämpas klockan 22.00 vardags- och söndagskvällar, samt klockan 24.00 på fredagar och lördagar.
6. Planerar du fest i lägenheten rekommenderar styrelsen att du informerar dina grannar några dagar innan med en lapp i entrén.
7. Kakelugn, kamin eller öppen spis får användas endast om det finns eldningstillstånd för denna och det inte innebär olägenhet för grannarna. Sotning av eldstäder genomförs normalt vart fjärde år, genom styrelsens försorg, men lägenhetsinnehavare med eldstad har ansvar för att eldningstillstånd finnes inför eldning. Eldningsförbud inträder automatiskt om mer än fyra år gått sedan senaste sotningen.
8. Varje lägenhet skall vara försedd med en fungerande brandvarnare.
9. Balkonger och terrasser får inte användas på ett sådant sätt så att grannarna störs.

Grillning är tillåtet med en viss återhållsamhet och med hänsyn till grannarna. Blomlådor måste vara vända inåt. Vid mycket snö vintertid måste balkongen/terrassen skottas.

10. Avloppen från vindsvåningarnas terrasser måste kontrolleras och vid behov rensas, så att vatten inte samlas på balkonggolvet (vilket leder till läckage till lägenheten under).

Medlem är ansvarig för samtliga kostnader för vattenskador som uppstått pga av att avlopp från medlemmens terrass inte hållits fritt och vatten därför samlats på terrassen och trängt ner genom dess golv.

11. Mattor, sängkläder och kläder får inte skakas från fönster, balkonger, terrasser eller i entré eller trapphus.
12. Var sparsam med vattnet. Läckande kranar och toaletter skall omedelbart ompackas. Elementen ska luftas vid behov.
13. Lägenheter i markplan med fönster mot innergården har rätt att utnyttja ett litet område på gården direkt utanför fönstret för utemöbler. Utemöblerna får inte inkräkta på framkomlighet för passerande.
14. De två lägenheter på källarplanet i gårdshuset som har egen utgång till bakre gården österut får använda den mark som föreningen äger där. Uppdelning av ytan mellan lägenheterna är en förlängning av lägenheternas gräns invändigt. Större förändringar behöver godkännas av styrelsen. Uteplatsen får inte användas på så sätt att grannarna störs eller att det innebär negativ påverkan på fastigheten. Styrelsen ska vid behov få tillträde till ytan.

Lägenhetsinnehavarna ansvarar för att vårda ytan. Om arbeten för föreningen kräver tillträde till ytan som orsakar skador som kräver återställning så står föreningen för kostnad och återställning. Exempel: omplantering av rabatt/gräs, flytt av markplattor eller av medlem planterat träd.

### **Skyldigheter mot styrelsen**

15. Styrelsen äger, i enlighet med stadgarna, tillträde till lägenheten i samband med inspektion eller reovering för föreningens räkning. Medlem är skyldig att se till att styrelsen eller de som styrelsen anlitar har tillgång till relevanta delar av lägenheten.
16. Styrelsen äger också tillträde till förrådsutrymmen i samband med inspektion

eller renovering för föreningens räkning. Medlem är skyldig att se till att styrelsen eller de som styrelsen anlitar har tillgång till relevanta delar av förrådet.

17. Om ohyra upptäcks i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.
18. Tillstånd måste sökas hos styrelsen i enlighet med vad som står under **Renovering** samt, i enlighet med stadgarna, för andrahandsupplåtelse av lägenheten.

## **Renovering**

19. För renovering som påverkar ventilation, avlopp, samt gemensamma ledningar för gas, vatten, elektricitet, telefoni, kabeltv eller bredband krävs tillstånd från styrelsen. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för att dessa ledningar inte skadas. Elektrisk köksfläkt får inte anslutas till ventilationskanal. Styrelsens tillstånd krävs också för renovering som ändrar lägenhetens planlösning.
20. Avstängning av vattenledning som berör andra lägenheter än ens egen kräver tillstånd av styrelsen. Avstängning får endast ske kl. 10-16 vardagar, under högst två timmar per tillfälle, och måste aviseras minst 24 timmar i förväg, i entrén eller till den gemensamma epostlistan.

## **Gemensamma utrymmen**

21. Porten till huset skall vara stängd och låst. Det är angeläget att vi alltid ser till att den stängs efter oss. Dörr till källare skall vara låst. Lyset skall släckas efter besök i källaren.
22. Dörren mot tvättstugan måste hållas stängd, så att fukt inte sprids i källaren och trapphuset.
23. Affischering i husets entré och i trapphus får inte göras utan styrelsens särskilda tillstånd. Ändring av brevlådor i trapphus får heller ej göras utan styrelsens tillstånd.
24. Ingenting såsom cyklar, barnvagnar, sopor eller dörrmattor får förvaras i trapphusen eller entréerna, eftersom dessa är utrymningsvägar vid brand. Cyklar skall ställas i cykelställen om det finns plats. Medlems cykel som ska sparas men inte användas under längre tid kan gärna förvaras i medlemmens förråd.
25. Inga sopor av något slag får läggas i gemensamma utrymmen inkl. gårdsplan, käl-

lare, trapphus och entréer.

26. Innergården med grill kan bokas i entrén. Den som använt uteplats och grill för fest måste städa upp efter sig och rengöra grillen om den använts. Fimpar och annat skräp får inte lämnas på gården.
27. Det är förbjudet att ha levande ljus tända i allmänna obebakade utrymmen, såsom entréer, trapphus och källare.  
Undantag kan göras för lyktor och marschaller på innergården vilka står fria från allt brännbart material.
28. Rökning i gemensamma utrymmen inomhus är inte tillåtet. Rökning utomhus är tillåtet men inte intill husväggar. Fimpar får inte kastas på gården eller i blomkrukor eller blomlådor.

### **Tvättstugan**

29. Endast två tvättpass per hushåll får vara bokade samtidigt.
30. Tvättstuga och torkrum får endast användas vid bokad tid.
31. Bokad tvättid måste utnyttjas senast 30 minuter efter tiden börjat. Annars bortfaller bokningen och någon annan kan ta tiden.
32. Ytterligare regler anslagna i tvättstugan skall också iakttas.

### **Avfall och återvinning**

33. Det är strängt förbjudet att kasta annat än hushållsavfall i behållarna för hushållsopor. Soppåsar och dylikt ska vara väl tillslutna. Soppåsar får absolut inte ställas på gården, varken intill behållarna eller någon annanstans.
34. Tidningspapper kan läggas i behållarna för tidningspapper intill trappan ned till gården Fridhemsgatan 66. Kartong får inte läggas där.
35. Kartong kan läggas i behållarna för pappersförpackningar, i högra sektionen av gårdsskjulet. Kartonger som läggs i behållarna skall vara tillplattade.
36. Förpackningar av plast kan läggas i behållarna för plastförpackningar, invid trappan till gården Fridhemsgatan 66.
37. Förpackningar av metall kan läggas i behållaren för metallförpackningar, bredvid

- behållaren för tidningspapper, intill trappan.
38. Behållare av glas kan tas ner till återvinningsstationen vid Kungsholms strand, till höger från trappan ner från St Eriksterrassen. Glas får inte lämnas någonstans i föreningens gemensamma utrymmen.
  39. Grovavfall som elektriskt avfall eller miljöfarligt avfall skall föras till återvinningscentral. Styrelsen ombesörjer transport till återvinningsavfall i samband med vår- respektive höststädning, och medlemmars grovavfall kan tas med då.
  40. Återigen: Inga sopor av något slag får läggas i gemensamma utrymmen inkl. gårdsplan, källare, trapphus och entréer.

Styrelsen  
17 maj 2021