



Ordnings- och trivselregler



BRF Flygbåten
Hägernäsvägen 1nb
183 66 Täby

Org. nr. 716000-0233

Utöver dessa ordnings- och trivselregler
gäller föreningens stadgar.
Dessa regler gäller enligt styrelsebeslut
fr.o.m. den 10 juni 2004

Nytryck september 2008

Bostadsrättsföreningen Flygbåten
Postadress: Hägernäsvägen 1 nb, 183 66 TÄBY



Det här bör 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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip 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 bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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 alltid välkommen att kontakta styrelsen.



1. Om allmän aktsamhet

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
2. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med vicevärden eller någon i styrelsen.
3. Skräpa inte ned i och runt våra fastigheter, röker du utanför porten tar du naturligtvis hand om dina fimpar, all extra renhållning kostar onödiga pengar. Har du hund plockar du naturligtvis upp efter den.
4. Anmäl till styrelsen eller vicevärden om ohyra visar sig i lägenheten.

2. Om säkerhet

1. Kontrollera att porten i fastigheten stängs efter in- och utpassering samt gåt i lås efter 20.00 då tidlåset skall slå till.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
3. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta eller uppställda.
4. Var försiktig med eld.
5. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
6. Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrätthavare.

4. Balkonger

1. Det är inte tillåtet att skaka mattor och sängkläder från balkongen. Det finns piskställningar bakom Hägernäsvägen 1A, 3, 5 och 9
2. Det är förbjudet att mata fåglar på och från balkonger.
3. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
4. Grillning är ej tillåten på balkongen, grillplats finns bakom Hägernäsvägen 1-3.



18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex 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. Innan du påbörjar sådana arbeten är du skyldig att kontakta vicevärd eller styrelsen.

Observera särskilt, att för alla arbeten som på något sätt berör vatten- eller avloppsledning skall vicevärden kontaktas eftersom vårt ledningssystem är mycket känsligt på grund av ålder.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

19. Om Du avser att 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.

Anmäl i god tid till styrelsen om du planerar att flytta så att styrelsen kan besiktiga lägenheten. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Överlämna dessa ordningsregler till den som köper Din lägenhet! Observera att hyrda garage eller p-platser ej följer med vid försäljning, de återgår till föreningen för uthyrning enligt turordningslista.

Har du kvitterat ut en nyckel till sopcontainern lämnar du den åter till styrelsen.



Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen.

1. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.
2. Bullrande och störande arbeten får ej utföras före klockan 08.00 eller efter klockan 22.00 på vardagar, ej före 12.00 eller efter 21.00 på lördagar och sön- och helgdagar.
3. Använd sunt förnuft och meddela dina grannar om du avser att utföra mer omfattande arbete. Sådant arbete bör i första hand utföras under dagtid.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, och uppgift om vem som skall hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas för 6 månader i taget.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våt-utrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme. Ta som regel kontakta vicevärden eller styrelsen om du är osäker.



5. Röker du på balkongen tar du också hand om dina fimpar, kolla med dina grannar att de ej besväras av att du röker på balkongen, det kan vara mycket besvärligt för allergiker.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning, bakom Hägernäsvägen 1A, 3, 5 och 9.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom vårt område, på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur. Det är förbjudet att mata fåglar på och från balkonger. Matning av fåglar är endast tillåtet i fasta fågelbord på plats anvisad av styrelsen.

7. Tvättstuga

1. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.
2. Tvätt skall kunna påbörjas angivet klockslag.
3. Torkrum och torktumlare får disponeras 1 timme efter avslutad tvättid.
4. Annan medlem kan överta tvättid om tvätt ej påbörjats inom en timme från starttid
5. Tvättstugan skall lämnas städad vilket innebär att, alla golv skall vara avtorkade, luddlådor till torktumlare skall var tömda och uttorkade, filter till större torkfläktar skall vara rengjorda.
6. Det skall ej ligga kvar gammalt tvättmedel i tvättmaskinernas fack. Kontrollera att du håller i tvättmedel/sköljmedel i rätt fack på tvättmaskinen.
7. Byt gärna soppåse om den är full.
8. Fel på utrustning i tvättstugan anmäls till vicevärden.
9. OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Maskin för mattvätt finns i tvättstugan Hägernäsv. 5, kontakta styrelsen för nyckel.



Tider för tvättstugor och tvättmaskiner i lägenheter

Tvätt får ej påbörjas före 07.00, tvätt skall vara avslutad senast 22.00, på sön- och helgdagar får tvätt ej påbörjas före 12.00. Bostadsrättshavare som tvättar i egen maskin i lägenheten får ej påbörja tvätt före 07.00, tvätt skall vara avslutad senast 21.00. På sön- och helgdagar får tvätt ej påbörjas före 12.00

8. Cyklar, barnvagnar och mopeder/mc

Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ. Cyklar och barnvagnar får inte placeras i trapphus.

Mopeder och motorcyklar får ej förvaras i cykelrum eller källargångar.

9. Grönytor, lekplatser

1. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
2. Skador eller fel på lekplatsutrustning anmäls till vicevärden.
3. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

1. Bostadsrättshavare slänger hushållssopor i kärl utanför porten, sopsortera så långt som möjligt. Soppåsar skall vara väl tillslutna för att förhindra nedsmutsning och lukt.
2. Soppåsar får ej ställas i trapphuset i väntan på att slängas i sopkärl.
3. Behållare för tidningar och returpapper finns utanför Hägernäsvägen 3, obs! vik ihop papper som slängs.
4. Grövre sopor slängs i containern på parkeringen invid motorvägen, nyckel till containern hämtar du hos styrelsen. OBS! ställ inga sopor bredvid containern
5. Ett flertal inlämningsstationer för källsortering finns inom kommunen.



6. El- och elektronikavfall lämnas i särskilt utrymme i garaget närmast containern, du använder samma nyckel som till containern.

11. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i utrymme som tillhör lägenheten. Gångar och trappor ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. I dessa förråd/utrymmen får ej explosiva varor förvaras, det gäller t.ex. mopeder, motorcyklar och annat som innehåller bensin.

12. Parkering, garage

Kölista för önskemål om p-plats och garage administreras av styrelsen. Meddela dina önskemål skriftligen till styrelsen. Observera och respektera att det endast är tillåtet att stanna utanför portar i samband med in- och urlastning i övrigt gäller parkerings-förbud utanför samtliga portar. Uttryckningsfordon och större transporter bl.a. sopbilen måste kunna komma fram. De som inte hyr egen P-plats är hänvisade till den allmänna parkeringen på vändplanen eller längs trottoaren från Preem-macken till Hägernäsvägen 5.

På gatumarken gäller kommunens parkeringsregler.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller grönytor. Plocka upp djurets spillning. Detta gäller även besökandes husdjur.

15. 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.