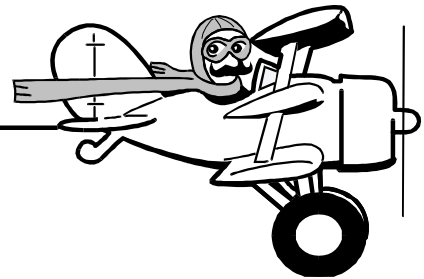
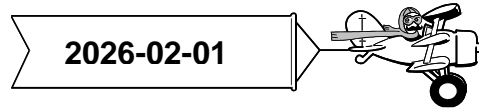




**Ordnings- och
trivselregler**



**Utöver dessa ordnings- och trivselregler
gäller föreningens stadgar.
Dessa regler gäller enligt styrelsebeslut
fr.o.m. den 1 februari 2026**



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 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.

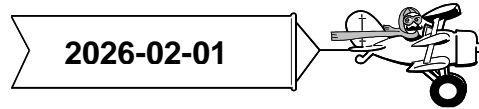
Vad händer om ordningsreglerna inte följs

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, se avsnitt 19.



1. Om allmän aktsamhet

1. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
2. Om akut skada inträffar i huset kontakta i första hand kontakta felanmälan, nummer går att hitta vid anslagstavlan vid ingången av varje port. Annars e-posta 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 om ohyra visar sig i lägenheten eller andra utrymmen.

2. Om säkerhet

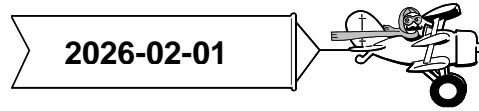
1. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
2. Kontrollera att porten i fastigheten stängs efter in- och utpassering samt går i lås efter 20.00 då tidlåset skall slå till.
3. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
4. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta eller uppställda.
5.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

3. Om gemensamma kostnader

1. 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 bostadsrättshavare via månadsavgiften.

4. Balkonger

1. Det är inte tillåtet att skaka mattor och sängkläder från balkongen.
2. Det finns piskställning bakom Hägernäsvägen 9.
3. Det är förbjudet att mata fåglar på och från balkonger.
4. Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.



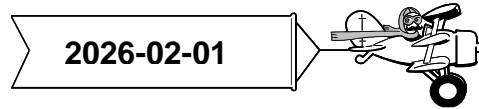
5. Grillning är ej tillåten på balkongen, grillplats finns i trädgården vid föreningslokalen Högernäsvägen 1A.
6. Rökning är förbjuden på balkongerna och utanför portarna.

5. Matning av fåglar

1. Matning av fåglar är inte tillåten inom vårt område, detta på grund av att foder riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Tvättstuga och tvättning

1. Bokningschema, särskilda ordningsregler och städinstruktioner finns anslagna i tvättstugan.
2. Du bokar med **lägenhetsinnehavarens efternamn och föreningens lägenhetsnummer (1-83)**.
3. Du får endast ha en bokning per lägenhet åt gången.
4. Tvätt skall kunna påbörjas angivet klockslag.
Annan medlem kan överta tvättid om tvätt ej påbörjats inom en timme från starttid.
5. Det är förbjudet att ta med sig städutrustning m.m. från tvättstugan.
6. Ta inte med husdjur in i tvättstuga.
7. Städinstruktioner, se separat blad "Städinstruktioner".
8. Byt gärna soppåse om den är full.
9. Fel på utrustning i tvättstugan anmäls till felanmälan eller via e-post till styrelsen.
10. Maskin för tvätt av större textilier finns i tvättstugan Högernäsv. 5, kontakta styrelsen för nyckel.
11. Tvätt får ej påbörjas före 07.00, tvätt skall vara avslutad senast 22.00.
12. Bostadsrättshavare som tvättar i egen maskin i lägenheten får ej påbörja tvätt före 07.00, tvätt skall vara avslutad senast 21.00.



7. Cyklar, barnvagnar och mopeder/mc

1. Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ. Cyklar och barnvagnar får inte placeras i trapphus.
2. Mopeder och motorcyklar får ej förvaras i cykelrum eller källargångar.

8. Grönytor, uteplats och lekplats

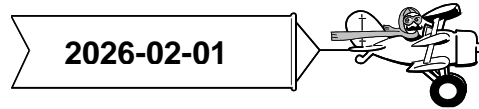
1. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm plockas undan efter dagens slut.
2. Skador eller fel på lekplatsutrustning anmäls till felanmälan eller e-post till styrelsen.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

1. Vid portarna finns det två kärl placerade, ett för hushållsavfall (större kärl) och ett för matavfall (mindre kärl med brunt lock).
2. Soppåsar får ej ställas i trapphuset i väntan på att slängas i sopkärl.
3. Soppåsar skall vara av plast och väl tillslutna för att förhindra nedsmutsning och lukt.
4. Överfyll inte soptunnorna. Om ett kärl blir fullt, gå till grannportens sopkärl.
5. Matavfall ska slängas i särskilda papperspåsar avsedda för matavfall. Finns att hämta i el-soprummet.
6. Behållare för tidningar finns utanför Hägernäsvägen 3.
7. Grövre sopor och **kartonger** slängs i containern på parkeringen invid motor-vägen. OBS! ställ inga sopor bredvid containern
8. El- och elektronikavfall lämnas i el-soprummet (garaget närmast containern).

10. Källare och vind

1. På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i utrymme som tillhör lägenheten.
2. Gångar och trappor ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig eller känslig egendom på vind och i källare. Utrymmena är utsatta för väder, samt insekter mm.



3. I dessa förråd/utrymmen får ej explosiva varor förvaras, det gäller t.ex. mopeder, motorcyklar och annat som innehåller bensin.
4. Det är ej tillåtet att förvara mat eller djurfoder i vind och källarförråd om det inte är förpackat i en hård försluten förpackning.

11. Parkering, garage

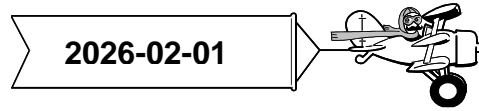
1. Kölistor för önskemål om p-plats och garage administreras av styrelsen.
2. Meddela dina önskemål skriftligen till styrelsen via e-post.
3. Observera och respektera att det endast är tillåtet att stanna utanför portar i samband med i- och urlastning i övrigt gäller parkerings-förbud utanför samtliga portar.
4. Uttryckningsfordon och större transporter bl.a. sopbilen måste kunna komma fram.
5. De som inte hyr egen P-plats är hänvisade till den allmänna parkeringen på vändplanen eller längs trottoaren från Preem-macken till Hägernäsvägen 5.
6. På gatumarken gäller kommunens parkeringsregler.
7. Vid andrahandsuthyrning måste p-plats lämnas tillbaka till kön.
8. P-plats får ej uthyras i andra hand.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol-antenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

1. Innehavare av husdjur ansvarar att husdjur ej stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller grönytor.
2. **Plocka upp djurets spillning. Detta gäller även besökandes husdjur.**
3. **I Täby kommun finns det ett allmänt koppelvång för hundar på alla offentliga platser. Detsamma gäller på föreningens mark.**

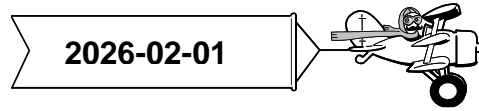


14. Störningar

1. 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.
2. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.
3. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och tvättstuga och utanför portar.
4. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen.
5. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.
6. Bullrande och störande arbeten får ej utföras före klockan 08.00 eller efter klockan 20.00 på vardagar, ej före 12.00 eller efter 20.00 på lördagar och sön- och helgdagar.
7. Använd sunt förnuft och meddela dina grannar om du avser att utföra mer omfattande arbete. Sådant arbete bör i första hand utföras under dagtid.

15. Andrahandsuthyrning

1. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande och skall ansökas minst 2 månader före.
2. Ansökan skall vara skriftlig och innehålla skäl för uthyrning och uppgift om vem som skall hyra lägenheten. Skäl för uthyrning skall också kunna styrkas vid begäran.
3. Ansökan måste vara godkänd av styrelsen innan en andrahandsuthyrning kan påbörjas.
4. Andrahandsuthyrning kan beviljas endast för 6 månader i taget.
5. Har en andrahandsuthyrning påbörjat utan styrelsens godkännande har styrelsen rätt till att säga upp medlem men först skickas en tillsägelse till medlemmen om att vidta rättelse.
6. Vid andrahandsuthyrning måste p-plats lämnas tillbaka till kön.



16. Lägenhetsunderhåll

1. Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.
2. 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.
3. 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.
4. En särskild bostadsrättsförsäkring är ett absolut krav. Kontakta ditt försäkringsbolag så hjälper de dig med hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

17. Förändringar i lägenheten

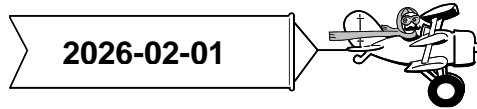
Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Dessa behöver meddelas till styrelsen.

Mer omfattande ingrepp i bärande konstruktioner eller andra väsentliga förändringar, **kräver styrelsens tillstånd.**

Exempel på det är ändringar av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas. Även för nyinstallationer samt installationer och ändringar som gäller ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet.

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.



18. Om Du avser att flytta

1. 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.
2. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett originalexemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.
3. Vid försäljning debiteras säljaren lagstadgad överlåtelseavgift.
4. Observera att hyrda garage eller p-platser ej följer med vid försäljning, de återgår till föreningen för uthyrning enligt turordningslista.

19. Kontakta styrelsen och handläggningstider?

Felanmälan anmälas till telefonnummer vid anslagstavlan vid ingången av varje port. Eller via e-post till styrelsen.

Vid frågor och funderingar kontakta styrelsen via e-post: styrelsen@flygbaten.se eller styrelsen brevlåda i port 1. Styrelsen har upp till en månads handläggningstid (bortsett juli) att hantera ditt ärende.

Kontaktas styrelsemedlemmar via privata kontaktuppgifter kommer det att hänvisas vidare till styrelsen e-post eller brevlåda innan ärendet kan hanteras. **Vänligen respektera detta!!**

Styrelsen har 11 styrelsemöten per kalenderår med uppehåll i juli när styrelsen har sommaruppehåll och har då längre handläggningstid på ärenden (bortsett brådskande felanmälan).