



**Ordningsregler i Bostadsrättsföreningen Hugin 27**

Sådant som du som bor på Tre liljor 4 och 6 behöver veta.

Med detta informationsblad vill vi informera alla medlemmar om hur föreningen fungerar. En del av det som är skrivet här står också i föreningens stadgar medan annat är sådant som inte finns inskrivet i stadgarna utan har utvecklats till praxis inom föreningen.

<b>ALLMÄNT</b>	<b>3</b>
KONTAKTUPPGIFTER OCH FRÅGOR	3
ANSVAR FÖR ORDNINGEN	3
VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE FÖLJS	3
OM ALLMÄN AKTSAMHET	3
OM SÄKERHET	4
OM HÄNSYN	4
STÄDDAG	4
<b>ANDRAHANDSUTHYRNING</b>	<b>4</b>
<b>FASTIGHETEN</b>	<b>4</b>
CYKLAR, MOPEDER, BARNVAGNAR, RULLATORER	5
KÄLLARE OCH VIND	5
SKADEDJUR	5
MATNING AV FÅGLAR	5
VÄDRINGSBALKONGER	5
<b>INNERGÅRDEN</b>	<b>5</b>
<b>IN- OCH UTFLYTTNING</b>	<b>5</b>
<b>LÄGENHETEN</b>	<b>5</b>
LÄGENHETSUNDERHÅLL	5
FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN	6
PARABOLANTENN	6
HUSDJUR	6
ENSKILDA MEDLEMMARS BALKONGER	6
SÅ SKÖTER DU DIN BALKONG	7
<b>SOPOR OCH AVFALL</b>	<b>7</b>
SOPSUGEN	7
SOPSORTERING: ELAVFALL, KEMISKA PRODUKTER OCH GROVSOPOR	7
<b>TVÄTTSTUGA</b>	<b>8</b>

## **Allmänt**

### ***Kontaktuppgifter och frågor***

Har du funderingar över något som tas upp i denna text är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Namnuppgifter för aktuell styrelse finns uppsatta på föreningens anslagstavlor i respektive entré. Där finns också en del kontaktuppgifter beträffande de firmor som kan bli aktuella att anlita när det gäller t ex VVS, el och sopsug. Om det inte är akut ska dock alltid styrelsen kontaktas först. Kostnaden för onödiga "uttryckningar" får medlemmen stå för.

Föreningens postbox finns längst ned i 4:ans trapphus.  
Mail: [styrelsen@hugin27.se](mailto:styrelsen@hugin27.se)

Mer information finns också på föreningens hemsida:  
[www.hugin27.se](http://www.hugin27.se)

### ***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 ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Att bo i en bostadsrättsförening innebär att man är medlem i en ekonomisk förening och har del av ansvaret för föreningen.

Det gemensamma ägandet ger ett gemensamt ansvar, både för förvaltningen av fastigheten och för den allmänna trivseln. I detta ansvar ingår bland annat att fullgöra olika uppdrag i föreningen. Målet är att var och en så långt som möjligt under någon period är med i styrelsen eller har något annat uppdrag.

Styrelseledamöter och andra funktionärer i föreningen väljs vid årsstämman som vanligtvis hålls i april-maj. Styrelsen sammanträder ca en gång i månaden.

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som medlem i föreningen utan även för gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten samt naturligtvis även för andrahandshyresgäster. Föreningens hyresgäster omfattas av speciella regler, men mycket av reglerna är gemensamma.

### ***Vad händer om reglerna inte följs***

För allas trivsel och trevnad är det viktigt att alla boende följer ordningsreglerna. Om dessa inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av ringa betydelse för föreningen och övriga medlemmar, kan dock inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots påpekandet inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

### ***Om allmän aktsamhet***

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnaderna för underhåll och reparationer drabbar oss alla.

Vid flytt av föremål tänk på att skydda golv och väggar i trapphuset samt i hiss.

Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med styrelsen.

### ***Om säkerhet***

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås när du gått ut eller in. Samma sak gäller dörrarna till gård, källare, vind och tvättstuga. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Var försiktig med eld. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen. Brandsläckare finns i båda uppgångarnas vindstrappor och i anslutning till källartrapporna. Håll portar och våningsplan fria från material av brandsäkerhetsskäl.

Vintertid måste vi hjälpas åt att hålla utkik efter istappar och snö på taket och vid fara skyndsamt meddela styrelsen om behovet av att tillkalla snöröjningsfirma.

### ***Om hänsyn***

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus, hiss och tvättstuga. Det är extra viktigt att inte störa grannarna mellan kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Det gäller t ex dammsugning, borring, spikning och renoveringsarbeten. Har du fest vänligen informera grannarna i god tid innan.

### ***Städdag***

Någon gång under våren eller sensommaren brukar styrelsen kalla till en städdag, då medlemmarna ägnar en dag åt att snygga upp i gemensamma utrymmen och på innergården. Tillfälle att forsla bort grovsopor brukar ordnas. Dagen brukar avslutas med en gemensam måltid.

### ***Andrahandsuthyrning***

Medlem kan hyra ut sin lägenhet åt annan av styrelsen godkänd person. Begäran om tillstånd att hyra ut i andra hand ska vara skriftlig och formulär för detta finns på hemsidan. Begäran ska innehålla skälet för uthyrning, tidsperiod och uppgift om vem som ska hyra lägenheten. Vid ansökan om andrahandsuthyrning prövar styrelsen medlemmens angivna skäl. Skäl för andrahandsuthyrning är de som anges i bostadsrättslagen till exempel arbete på annan ort under begränsad tid och "provboende". Uthyrning godkänns i normalfallet endast för en period av upp till ett kalenderår. Medlemmen som hyr ut är ansvarig för att hyresgästen följer ordningsreglerna samt stadgarna.

### ***Fastigheten***

Fastigheten Hugin nr 27 har en viss byggnadsminnesmärkning. Trapphusens väggmålningar är försiktigt renoverade. Den ursprungliga målningen kan ses i trappan till tredje våningen i 4:an. Takmålningarna är alla i originalskick.

### ***Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer***

Cyklar och mopeder kan inte förvaras på gården. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller på våningsplanen av brandsäkerhetsskäl.

### ***Källare och vind***

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i respektive medlems förråd. Styrelsen anvisar annan plats vid behov. Gångarna måste hållas fria och får inte belamras av brandsäkerhetsskäl. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i vinds- och källarkontor.

### ***Skadedjur***

Om skadedjur (råttor, vägglöss etc.) observeras i fastigheten eller på innergården, anmäl detta snarast till styrelsen så att sanering kan ske.

### ***Matning av fåglar***

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av risken för råttor eller andra skadedjur.

### ***Vädringsbalkonger***

Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering är inte tillåten. Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och snösmältning.

### ***Innergården***

Att sköta om gården är alla medlemmars ansvar. Snöskottning, krattning och dylikt hjälps vi vid behov åt med.

### ***In- och utflyttning***

Föreningen har valt att hålla våra dörrskyltar i en enhetlig stil, de beställs från [www.dorrskylden.se](http://www.dorrskylden.se). Se särskilda instruktioner för beställning på föreningens hemsida eller kontakta styrelsen.

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas för inträde och medlemskap innan inflyttning får äga rum. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

### ***Lägenheten***

#### ***Lägenhetsunderhåll***

Bostadsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som därför ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Medlemmen ansvarar för målningen av fönstrens insida samt mellan inner- och ytterfönster. Föreningen ansvarar för målning och underhåll av fönstrens utsida. Det finns verktyg och material att låna av föreningen för skötsel av fönster, t.ex. slipmaskin, färg och penslar. Kontakta styrelsen för att låna.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och fuktspärrar. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag inte bara för den som drabbas utan grannar och hela föreningen.

Som boende bör du skaffa en hemförsäkring, i vilken ingår tillägg för bostadsrättslägenhet.

### ***Förändringar i lägenheten***

Om du som medlem vill göra förändringar i lägenheten kontakta styrelsen direkt. Mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens tillstånd, som t.ex. ommålning och tapetsering. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, omdragning av VVS-rör eller göra en köks- eller badrumsrenovering. Alla medlemmar hänvisas till samma process med ansökan (se hemsida för mer information). Inga förhandsbesked lämnas av styrelsen (t.ex. vid överlåtelse) och alla besked och beslut lämnas först efter inkommen ansökan. Om styrelsen bedömer en ombyggnad som omfattande så krävs besiktning före och efter ombyggnad. Kostnaderna för detta står medlemmen för.

Ibland kan det också behövas en bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Vid renovering vänligen se till att byggföretaget har gällande F-skattsedel, gällande försäkring samt intyg på att utfört arbete är enligt branschnorm. Vänligen läs dokumentet "Ansökan - Förändringar i lägenhet" för mer detaljerad information, detta hittar du på föreningens hemsida.

### ***Parabolantenn***

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Fiberoptik och därmed möjlighet till tv finns indraget i fastigheten.

### ***Husdjur***

Innehavare av husdjur ska se till att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar.

### ***Enskilda medlemmars balkonger***

För bostadsrättshavaren vars lägenhet är utrustad med balkong gäller följande: bostadsrättshavaren ansvarar för att hålla balkong i gott och säkert skick, såsom:

- Renhållning, snöskottning och borttagning av is av till lägenheten hörande balkong
- Bostadsrättshavaren ska se till att avledning för dagvatten inte hindras
- Att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Max vikt: ca 1500 kg.

Balkonger får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder m.m.
- grillning
- rökning

### ***Så sköter du din balkong***

Trätrollen bör oljas med pensel varje vår, med exempelvis kinesisk träolja. Lackade ytor (räcken etc.) och metallytor (synliga delar av balkongplattan etc.) rengörs med vanligt rengöringsmedel utan slipmedel. Rengöring under trall bör göras vart tionde år.

Balkongtrallen är normalt uppdelad i två halvor. Inre halvan lyftes och skjuts upp över den yttre halvan. Balkongens inre kan sedan rengöras. Därefter läggs inre halvan på plats och proceduren upprepas med den yttre halvan. Detta är tungt, kontakta styrelsen om du behöver hjälp.

Gångjärn, spanjoletter och eventuella fönsterbromsar bör smörjas minst en gång per år beroende på geografiskt läge.

### **Sopor och avfall**

#### ***Sopsugen***

Endast hushållssopor i väl tillknutna påsar får läggas i sopsugen. I soppåsen ska bara finnas sopor som inte är grovavfall, elavfall, farligt avfall, tidningar och förpackningar.

Hushållsavfall är till exempel plastpåsar, blöjor, hushållspapper, snören, bindor och kattsand. Pizzakartonger fastnar och blockerar sopsugen och får inte slängas i sopsugen utan måste slängas på återvinningsstation.

Om man skulle spilla något nedanför inkastet städar man självklart upp det själv.

Det är viktigt att följa ovanstående instruktioner så att det inte blir stopp i sopsugen, då det är dyrt att åtgärda. Om det trots allt blir stopp, anmäl detta snarast till styrelsen. Ställ ej soporna i entrén.

#### ***Sopsortering: elavfall, kemiska produkter och grovsopor***

- Förpackningar av glas, hårdplast, metall och papper eller kartong lämnas till någon av stadens återvinningsstationer. Tidningar och kartong skall lämnas till återvinningsstationer, då de annars orsakar stopp i sopsugen.
- Elektronik, även glödlampor och lysrör, metall och brännbart avfall m.m. lämnas till återvinningscentral.
- Grovsopor ska varje enskild medlem själv forsla bort. Dock brukar styrelsen i samband med städdagen ordna med bortforsling av grovavfall.
- Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas till närmaste miljöstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Varje medlem ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- Stockholms stad har även en mobil miljöstation som tar emot det farliga avfallet samt småelektronik. Lastbilen kör enligt bestämd turlista och stannar för närvarande vid Dannemoragatan/Västeråsgatan. Se <http://www.stockholm.se/ByggBo/Avfall-ochatervinning/Har-lamnar-du-sopor/Mobila-miljostationen/> för turlista..

## **Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga, belägen i bottenvåningen i 4:an. Där finns ett bokningsschema att anteckna sitt namn i före tvätt samt anvisningar för tvättning och skötsel av tvättstuga. Våra tvättmaskiner tål inte mattvätt.

Tvättpassen är: 07.00-10.00, 10.00-13.00, 13.00-16.00, 16.00-19.00 samt 19.00-22.00. Under helger börjar första passet kl. 10.00.

För att alla ska kunna ha möjlighet att utnyttja tvättstugan efter sina förutsättningar får man maximalt ha två (2) stycken tvättpass bokade åt gången. Dessa två pass får ej bokas efter varandra efter klockan 16:00 på vardagar eller under helger/helgdagar. Däremot är det naturligtvis tillåtet att utnyttja ej bokad tid.

Om bokad tvättid ej tagits i bruk inom 1 timme får annan medlem överta den.

*Saknar du information? Vänligen kontakta styrelsen. Styrelsen välkomnar alla förslag på sådant som kan bidra till trivsel!*