



# Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande 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 husen. 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende, hemtjänst eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

## **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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots anmaningen 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.



# Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



## **1. Om allmän aktsamhet**

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada eller fel inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.
- c) Vid hissfel kontakta någon i styrelsen. Se även anslag i hissarna.
- d) Större skada i lägenheten anmäls till någon i styrelsen, som vidtar nödvändiga åtgärder.
- e) Vid upptäckt av ohyra i lägenheten kontakta styrelsen omedelbart för åtgärd och för anmälan till föreningens försäkringsbolag.

## **2. Om säkerhet**

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Portkoden ändras minst en gång per år.
- b) Lämna inte källardörrar/förrådsdörrar öppna eller olåsta. Släck belysningen när Du lämnar.
- c) Inga lösa föremål får förvaras i trapphusen. Detta gäller hopfällbara bord, alla typer av dörrmattor, blomkrukor, avlastningspallar, barnvagnar och barncyklar. Undantag från denna regel är:  
Rullatorer, som får stå hopvikta, väl undanställda.  
Barnvagnar får stå tillfälligt utanför lägenhetsdörren under dagtid. De ska ställas in i lägenheten alt. cykelrummet över natten.  
Barncyklar får stå tillfälligt under trappan på bottenplanet. De har sin plats i cykelrummet när de inte används.  
Ingenting får vara i vägen vid en nödsituation. Utrymningsvägen måste hållas fri!
- d) Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen, som bensin, kemikalier etc i källarförråden. Se även punkt 5.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

## **3. Balkonger och uteplatser**

- Balkonger och uteplatser får inte användas för
- a) grillning. Det är inte heller tillåtet att grilla på föreningens tomtområde.



# Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



b) skakning av mattor etc över räcket. För ändamålet finns en vädringsbalkong i varje hus.

c) Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

d) Det krävs tillstånd av styrelsen för att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

e) För inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen samt bygglov. Styrelsen kan också lämna tips om var Du kan köpa nya plastlister.

## **4. Rökning**

Rökförbud gäller i alla allmänna utrymmen i våra hus. Släng inte fimpar på gården! Använd i stället askkoppen framför entrén.

## **5. Cyklar mm**

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på gården. Det är förbjudet att förvara motorcyklar och mopeder i källarförråden. Moped får förvaras i cykelförrådet, men tanken ska vara helt tömd. Motorcyklar får över huvud taget inte förvaras inomhus.

## **6. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trapphus och hissar.

Reglerna gäller alla dagar dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Till störande ljud räknas höga röster i lägenheten, hög volym på musik-anläggning eller TV. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan festen, om Du tror att Du kan komma att störa.

## **7. Husdjur**

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Hundar får inte rastas i planteringar eller mot träden på gården. Plocka upp djurets spillning.

## **8. Matning av fåglar**

Matning av fåglar är inte tillåten i anslutning till husen.



# Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



## 9. Sopor och återvinning

Vi har två sopkuber för hushållssopor samt ett grovsoprum i 11an. Alla som lägger sopor i våra soprum måste följa föreningens regler! Allt skräp måste läggas på rätt plats. Se också anslag vid varje container.

- a) **Glasinsamling:** I soppuset mitt emot grovsoprummet finns behållare för glasburkar och flaskor utan korkar och lock. Färgat och ofärgat glas läggs i olika behållare.

### I grovsoprummet källsorteras:

- b) **Tidningar:** I den här behållaren läggs dags- och veckotidningar, broschyrer, kataloger, reklamblad och skrivpapper. Förbjudna är kuvert och papperskassar, för de innehåller lim.
- c) **Metallförpackningar:** Här läggs väl rengjorda och droppfria förpackningar, som konservburkar, kapsyler, metallfolie, aluminiumtuber med hatten på. Förbjudet är ugnsgömsor, kastruller, knivar och liknande, som inte är förpackningar.
- d) **Plastförpackningar:** Här läggs väl rengjorda, tömda och droppfria förpackningar, som plastflaskor, plastburkar, plastdukar, plastpåsar, plastfolie, plasttuber med hatten på. **Obs! Inga hopknutna plastpåsar med skräp i!** Förbjudet är diskborstar, blomkrukor, baljor och liknande (som inte är förpackningar) samt mjölkförpackningar (som är gjorda av papp).
- e) **Elavfall:** Vi har ett kärl för mindre elavfall, t.ex. kaffebryggare, eltandborstar, bordslampor, strykjärn, elsladdar.
- f) **Glödlampor, lysrör, batterier:** Slängs i två mindre kärl märkta "Glödlampor" resp. "Batterier".
- g) **Wellpapp:** Oftast brun, vågig papp, som används till lådor runt möbler eller omslag kring bokpaket. **Obs! Kartonger skall vara tillplattade, annars ryms de inte i kärlet!**
- h) **Pappersförpackningar:** Läggas bland hushållssoporna i de två soppusena.
- i) **Trädgårdsavfall:** En mindre mängd trädgårdsavfall kan läggas i härtill avsett kärl, märkt "Endast trädgårdsavfall". Det står utanför 13s sopkub sommartid. Inga pappers- eller plastkassar här tack!
- j) **Grovsopor:** Mindre skrymmande prylar, t.ex. blomkrukor, glas (som inte är förpackning), porslin, spegelglas, ugnsgömsor, kastruller, knivar, diskborstar, plastbaljor, CD-skivor, videoband samt fodral till dessa, inbundna böcker med hårda pärmar, klädgalgar och småsaker.

Följande saker får **absolut inte** lämnas i grovsoprummet: vitvaror, möbler, TV-apparater, datorer, dammsugare, bilbatterier etc.



# Ordningsregler för Brf Lyckoklövern



**Skrymmande elavfall och grovsopor** måste Du själv ta till återvinningen i Boo eller Östervik. För öppettider se Nacka kommuns hemsida [nacka.se](http://nacka.se)/ fliken Boende & Miljö rubriken Avfall och återvinning.

**Miljöfarligt avfall** skall Du själv lämna hos återvinningen eller i Ektorp C när lastbilen för mobil insamling av farligt avfall kommer. Tider för hämtning – se anslag i porten!

Vid **ut- och inflyttning** gäller att allt överblivet anses vara grovsopor, som den boende själv skall lämna på återvinningscentralen.

## **10. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Se våra stadgar § 47.

## **11. 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 våtutrymmen. Stäng därför alltid kranen till diskmaskin och tvättmaskin, när Du använt dem. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

## **12. 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. **Observera dock att motordriven köksfläkt ej är tillåten!** Detta på grund av att vi i våra hus har frånluftsventilation som innebär att fläkten på husets vind suger ut luft från lägenheterna via köksfläkten och badrumsventilen. En motor-driven köksfläkt skulle förorsaka att matos sprids till övriga lägenheter i huset. Mer omfattande förändringar 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/ bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## **13. Vid utflyttning**

Telias router och TV-box med fjärrkontroll tillhör föreningen och ska lämnas kvar i lägenheten. Även alla sladdar som hör till routern och boxen ska lämnas kvar.

## **Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar**

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen den 18 september 2023, och ersätter tidigare version daterad 2021-09-20.