

ORDNINGSGREGLER

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför fastigheterna.

Som medlem i föreningen har man inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, man har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. Alla är skyldiga att känna till och rätta sig efter nedan angivna ordningsreglerna (enligt stadgarna skall föreningen ha ordnings-regler enligt paragraf 44 Sundhet, ordning och skick).

Reglerna gäller för dig som bostadsrättsinnehavare tillsammans med övriga familjemedlemmar - men också för gäster, eventuella inneboende, andrahandshyresgäster och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten eller fastigheten.

GEMENSAMMA UTRYMMEN & FÖREMÅL

Våra gemensamma utrymmen ska endast användas för de ändamål de är avsedda för.

- **Barnvagnsrum.** Barnvagnar som används regelbundet kan ställas i barnvagnsrummet i 5:an. (gäller både för boende och besökare till 5:an och 7:an). I mån av utrymme, kan gräsklippare och trimmer förvaras i barnvagnsrummet.
- **Cykelrum/cykelställ.** Cyklar kan ställas i cykelrummet eller i cykelstället på parkeringen. Mopedar kan ställas på parkeringen vid cykelstället.
- **El-central.** Centralen ska hållas fri från lösa föremål.
- **Föreningsarkivet 5.an.** Förvaring av föreningsdokumentation, samt ev. tallrikar/muggar till städdagarna.
- **Föreningsförrådet 7.an.** Förvaring av föreningens målarfärg, målarfärd, oljor, batterier och glödlampor m.m.
- **Gemensamma vindsutrymmen.** Medlemmar har möjlighet att tillfälligt förvara privata föremål i gemensamt vindsutrymme efter godkännande från styrelsen. Information om hur man ansöker finns på hemsidan, Medlemmar/Viktiga dokument.
- **Medlemsnycklar.** Medlemsnycklar hämtas ut mot en pant à 1 500 kr/nyckel. Borttappad nyckel ska genast rapporteras till nyckelansvarig. Har man inte hämtat ut medlemsnyckel mot pant och tappat bort sin nyckel utgår en avgift om 1 500 kr/nyckel. En nyckelinventering görs årligen på årsstämman. Vid medlemsbyte sker nyckelutlämning via föreningens nyckelansvarige. Instruktioner finns på hemsidan, Medlemmar/Nycklar.
- **Pannrum.** Förvaring av föreningens utemöbler och grillar. Utrymmet kring nyckelskåp och fjärrvärmecentral ska hållas fria från föremål.
- **Piskbalkonger.** Piskning och skakning av mattor och dylikt görs på piskbalkongerna i 5:an eller i trädgården.
- **Trädgårdsförrådet 7.an.** Förvaring av trädgårdsredskap. Ordning och reda gäller.
- **Utrymningsvägar.** Inga föremål (föreningens eller privata) får förvaras/ställas i **källargångar, trapphus, entréer/vindgångar** (dvs. fastighetens utrymningsvägar), då föremålen utgör en brand- och olycksfallsrisk
- **Övriga utrymmen.** Övriga utrymmen såsom utrymmet vid trädgårdsförrådet och vid källartrappan i 7.an, ska hållas fria från föremål.

PRIVATA UTRYMMEN & FÖREMÅL

- **Andrahandsuthyrning lägenhet.** Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen innan man ämnar hyra ut. Ansökan görs skriftligt. Otillåten andrahandsuthyrning kan medföra att man förlorar nyttjanderätten till lägenheten. Information om hur du ansöker finns på hemsidan, Medlemmar/Viktiga dokument.
- **Andrahandsuthyrning p-plats.** Andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen innan man ämnar hyra ut sin p-plats. Sker uthyrning utan medgivande förverkar man sin p-plats. Information om hur du ansöker finns på hemsidan, Medlemmar/Viktiga dokument.
- **Balkonger.** Blomlådor ska hängas på insidan av balkongräcket. Grillning på balkongerna är tillåtet, om man använder elgrill. Grillning på balkong med gasol- eller kolgrill är alltså inte tillåtet.
- **Brandfarligt material (ex. bensin, gasoltuber etc.)** Brandfarligt material får inte förvaras i källar- och vindsförråd ej heller i föreningens gemensamma utrymmen. Information finns på hemsidan, Viktiga dokument.
- **Brandvarnare.** Lägenheterna skall vara utrustade med minst en brandvarnare/lägenhet. Föreningen delar, var 10:e år, ut en brandvarnare/ lägenhet. Brandvarnaren tillhör föreningen och lämnas således kvar vid flytt. Byte och inköp av batterier sköter sköts av medlemmen.
- **Inneboende.** Föreningen ska informeras om ev inneboendes namn och telefonnummer om denne avser använda gemensamma utrymmen och maskiner (cykelrum, tvättstuga, tvättmaskiner etc.).
- **Markiser/balkongskydd.** Vid beställning av nya markiser och balkongskydd skall följande färgbetäckning: S5540-B80G, användas.
- **Renovering/ombyggnad av lägenhet.** Se dokumentet Riktlinjer vid renovering som ligger på föreningens hemsida under Medlemmar/Viktiga dokument.

ORDNING & TRIVSEL

- **Belysning.** Belysning i gemensamma utrymmen ska släckas när de inte används.
- **Brandskyddsarbete.** Systematisk brandskyddskontroll genomförs kvartalsvis av föreningens utsedda brandskyddsansvariga.
- **Djur.** Hundar ska vara kopplade på parkeringen och i trädgården, eventuella "visitkort" som hunden/ katten lämnar ska plockas upp av hund/kattägaren.
- **Entrédörrar.** För att hålla borta tjuvar, obehöriga och ohyra (råttor och möss) ska entrédörrar hållas stängda om du inte själv kan ha uppsikt när du vistas i trädgården eller parkeringen.
- **Försäkringsanmälningar/skadeanmälningar.** Skadeanmälan till föreningens försäkringsbolag får endast göras av styrelsen.
- **Grillning.** Föreningen tillhandahåller två grillar som kan användas i vardera trädgård. Efter grillning ska grillen iordningsställas och rengöras noga.
- **Namntavlor.** Man ansvarar själv för att ens efternamn sätts upp på namntavlan i entrén. Namnet ska monteras upp snarast möjligt dock senast tre månader efter att man flyttat in. Bokstäver finns bl. a. att köpa på Byggfabriken, Högbergsgatan 29, Södermalm. Tejprensor på namntavlan är inte tillåtet.
- **Paraboler.** Paraboler får inte sättas upp utanför fönster, på husets ytterväggar, balkongräcken, på takytor eller i trädgården.

Bostadsrättsföreningen Ahlviken 5,7

- **Parkering.** Det är absolut förbjudet att parkera framför 7:ans entrétrappa på gården, eftersom man då förhindrar utryckningsfordon att komma fram till fastigheten vid ett ev. akutläge.
- **Rökning.** Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen eller att kasta fimpar på gården, utanför garagen, parkeringen och i trädgården.
- **Sopor/hushållsavfall.** Hushållssopor slänger man i soptunnorna på gården, matavfall slängs i speciella soppåsar och kastas i den bruna tunnan, även den står på gården. Kartong, papper, tidningar, plast och glas mm slänger man i avfallsstationen vid Circel K (80 meter från Ryggåsgatan).
- **Störande ljud.** Undvik störande/högljudda aktiviteter i den mån det går, men särskilt viktigt är det att inte störa mellan kl. 22:00 – 07:00 på vardagar och mellan kl. 22:00 – 09:00 helger. Störande aktiviteter kan t.ex. vara att ha musik eller TV på hög ljudvolym eller att möblera om. Störande arbeten (t.ex. bilning) får utföras på vardagar 08:00-17:00. Enklare renoveringsarbeten (ej bilning exempelvis) får utföras på helger, mellan 10:00-17:00.
- **Fest.** Det är helt okej att ha fest, vi uppmanar däremot att man informerar övriga medlemmar om detta ett dygn innan man har tänkt ha fest.

SKÖTSEL

- **Städdagar.** Föreningen arrangerar två städdagar/år, då vi tillsammans hjälps åt att underhålla våra fastigheter och gemensamma områden. Detta håller nere våra kostnader och är samtidigt en möjlighet för oss att träffa varandra.
- **Tvättstugan.** Alla som använder tvättstugan/torkrummet, ska städa utrymmena enligt de städinstruktioner som återfinns i tvättstugan och på hemsidan. *Alla* angivna städuppgifter ska utföras efter varje användning.