

Föreningens gemensamma regler

Ansvar

Att äga en bostadsrätt innebär att ha del i gemensamt ansvar för föreningen och alltså både rättigheter och skyldigheter.

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 trivsel och ordningsfrågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Rättigheter och skyldigheter regleras i bostadsrättslagen, föreningens stadgar och föreningens gemensamma ordningsregler.

Reglerna gäller för, utöver medlemmar, även deras familjer, gäster, inneboende, hantverkare och andrahandshyresgäster och föreningens eventuella hyresgäster.

Vad händer om reglerna inte följs

Om medlem eller hyresgäst trots anmaning inte följer reglerna kan det leda till uppsägning av bostadsrätten.

Enligt 7 kap. 18 § i bostadsrättslagen kan en bostadsrätt förverkas om du:

- inte betalar insats, upplåtelseavgift, eller årsavgift
- hyr ut bostaden utan att ha föreningens tillåtelse
- stör dina grannar
- vanvårdar lägenheten
- vägrar föreningen tillträde till lägenheten eller på annat sätt bryter mot bostadsrättsföreningens stadgar eller gemensamma regler
- på annat sätt bryter det du avtalat med bostadsrättsföreningen om eller är skyldig att göra enligt lag.

Om allmän aktsamhet

- Var rädd om föreningens egendom. Alla kostnader betalas gemensamt.
- Var sparsam med vattenförbrukning, särskilt varmvatten. Byt packning på rinnande blandare och kranar.
- Kontrollera att porten går i lås.
- Var försiktig med eld.
- Medlem ansvarar för underhåll och byte av brandvarnare, som skall finnas i varje lägenhet.
- Lufta aldrig element själv, kontakta fastighetskontoret.

- Vid lång bortavaro, bör du meddela fastighetskontoret eller granne.

Gårdar och uteplatser

Gårdarna sköts av anlita konsult och av våra gårdsvårdar. Det är inte tillåtet att ändra gårdarnas utformning. Klippning av häckar sköts av föreningen. Plantering i anslutning till bottenvåningarnas uteplatser är lägenhetsinnehavarens ansvar, de ska skötas och vara prydliga. Vill du ändra utformning av uteplats vid din lägenhet ska godkännande först inhämtas av förvaltningen.

Källarutrymme

Förvaring av personliga tillhörigheter får endast ske i hyrt förråd. Gångarna skall hållas fria. Undvik att förvara stödbegärlig egendom i källarförråd.

Husdjur och matning av fåglar

Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område. Boende är ansvariga för att husdjur inte för oljud eller förorenar i eller kring husen. Djur får inte rastas på gräsmattor, i planteringar eller på lekplatser. Det är förbjudet att mata fåglar eller djur inom föreningens område, då detta kan dra till sig råttor eller andra skadedjur.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp utomhusantenn eller parabol.

Balkonger och uteplatser

- Det är inte tillåtet att vädra eller skaka mattor och sängkläder på balkongen. Det är inte heller tillåtet att hänga tvätt synligt på balkongen/över balkongräcket.
- Användning av grill, stekbord, eldstad eller liknande är inte tillåtet på balkong/altan. Att grilla är endast tillåtet på avsedd plats på våra gårdar. Rengör grillen och städa efter dig. Grillplats finns även väster om hus 5.
- Balkongblomlåda skall placeras innanför balkongräcket.
- Vid inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen.
- Fastighetskontoret skall alltid kontaktas före montering av markis, de ger anvisningar för att undvika skador på fasaden.
- Avstå rökning på balkonger och uteplatser, välj plats utanför garageportarna.

Garage och källare

- Branddörrar till garage och källarutrymmen skall hållas stängda.
- Det är enligt lag förbjudet att tända eld, införa eld samt röka i garaget.
- På egen garageplats får endast finnas egen bil, cykel, moped eller motorcykel. Ett separat avtal tecknas för detta.
- Rätt att utnyttja tvättplats har bara medlem som hyr garageplats och då endast för den egna bilen.
- Parkering är inte tillåten på tvättplats eller mekarplats.
- Cyklar skall förvaras i cykelrum eller på gården i cykelställ.

Köksfläkt

Köksfläkten får inte anslutas till husets ventilationssystem. Fläkt med kolfilter ska vara installerad. Luftventilerna får inte ändras, eftersom det förorsakar obalans i husets värme- och ventilationssystem.

Diskmaskin

Se till att det finns en lätt åtkomlig avstängningskran och stäng alltid av diskmaskinen efter användandet. Vattenskyddsplatta skall finnas under diskmaskinen.

Diskbänksskåp och kyl/frys

Täckande våtrumsmatta skall alltid finnas i diskbänksskåp. Vattenskyddsplatta ska finnas under kyl/frys.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter m. m.

- Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i återvinningsrummet. Indelningsordningen skall respekteras, föreningen drabbas av merkostnad vid felsortering.
- Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär.
- Färgburkar och andra kemiska produkter samt bilbatterier får inte lämnas i återvinningsrummet utan lämnas på närmaste miljöstation.
- Det är inte tillåtet att lämna byggmaterial i återvinningsrummet.
- Sopnedkast får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Våra sopnedkast har två olika lägen, ett för restavfall och ett för matavfall. Förslut soppåsar väl. Överfulla påsar fastnar lätt i trumman. Hushållsavfall och andra sopor får inte spolas ner i toaletten.
- På föreningens kompost, vid ”panncentralen” får endast växtavfall kastas. Plastpåsar eller annat material får inte lämnas där.

Parkering och fordonstrafik inom området

- Det är förbjudet att köra med bil, MC och moped inom området.
- Parkeringsförbud råder på vändplan utanför garageinfarter. Besöksparkering finns under tak i pelargången utanför garagen.

Störningar

Alla boende, inklusive andrahandshyresgäster, inneboende och gäster är skyldiga att visa hänsyn och inte agera störande. Skyldigheten gäller både i lägenheten och i gemensamma utrymmen som t. ex. i trapphus, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar mellan klockan 22.00 och 7.00. Undvik att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Skall du ha fest så informera grannar, om du tror att det kommer att störa.

Trappuppgång och passage

Trapphuset skall hållas fritt från föremål som kan hindra en evakuering och som kan förvärra rökutveckling i samband med brand.

Här hittar du mer information från MSB om trapphus: <https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/brandsakerhet/brandsakerhet-i-hemmet/brandsakerhet-i-trapphus/>

Rollatorer och barnvagnar skall förvaras i det egna förrådet. Inga personliga tavlor, blommor, dörmattor eller liknande får finnas i trapphuset. Ej tillåtna föremål bortforslas genom föreningens försorg på medlems bekostnad.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om tillåtelse skall vara skriftlig, blankett för ansökan finns på hemsidan under menyvalet Föreningsdokument. Föreningen förbehåller sig rätten att debitera bostadsrättshavaren en avgift för andrahandsuthyrning. Avgiften uppgår till 10% av gällande PBB (Prisbasbelopp). För 2025 är PBB 58 800 kr. Läs mer om andrahandsuthyrning under §15 i föreningens stadgar.

Överlåtelse av lägenhet

Fråga fastighetskontoret 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. Utöver dessa gemensamma regler gäller föreningens stadgar.

Har du frågor

Har du frågor gällande något som tas upp i dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen på e-post styrelsen@igelbodaplattan.se

Reglerna uppdaterades november 2025