

# ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Lindormen 4

---

## Allmänt

### 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 ansvaret för ordningsfrågorna. Det är alltså styrelsens ansvar att skapa förutsättningar för en god ordning både i och utanför huset. Ett sätt att upprätthålla en god ordning i en bostadsrättsförening är att utfärda tydliga ordningsregler.

Alla bostadsrättshavare 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 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, dvs. begära att Din bostadsrätt förverkas. Förseelser som är av ringa betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till förverkande, däremot kan allvarigare förseelser leda till att nyttjanderätten till bostadsrätten kan förverkas och föreningen således blir berättigad till att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

Vid brott mot ordningsreglerna kommer styrelsen först att anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om förverkande av nyttjanderätten och uppsägning för avflyttning.

## ***1. Om allmän aktsamhet och begränsning av föreningens kostnader***

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla medlemmar gemensamt.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen samt med värmen i hela fastigheten. Även dessa kostnader betalas av alla medlemmar gemensamt.

## **2. Om säkerhet**

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta. Föreningen har haft flera inbrott i källaren.
- d) Var försiktig med eld. Om elden ändå är framme finns brandsläckare i samtliga trapphus.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

## **3. Kontaktuppgifter**

Du är skyldig att lämna aktuella kontaktuppgifter till styrelsen. Styrelsen tillhandahåller en gång per år ett uppgiftsformulär som Du får fylla i och uppdatera efter behov.

Om akut skada inträffar i huset, som t.ex. en vattenskada, och Du är bortrest är det viktigt att Du lämnat nyckel till någon annan person i Stockholmsområdet som snabbt kan komma och öppna dörren till Din lägenhet.

Om Du själv är hemma och akut skada har inträffat, ta då kontakt med någon i styrelsen eller föreningens fastighetsskötare. För kontaktuppgifter, se föreningens anslagstavla i porten eller föreningens hemsida.

## **4. Bostadsrättstilläggsförsäkring**

Föreningen har genom SBC tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring för samtliga lägenheter. Premierna ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Medlemmar betalar således inget extra för den försäkringen. I samband med tecknande av hemförsäkring behöver därför inte någon kompletterande bostadsrättstilläggsförsäkring tecknas om medlemmen finner villkoren acceptabla. För ytterligare information om försäkringen vänligen kontakta styrelsen.

## **5. Portkod, porttelefon och namnskylt**

En fyrasiffrig portkod eller nyckel krävs för att ta sig in i fastigheten. Föreningen byter portkod med jämna mellanrum. Medlemmarna informeras om ny portkod genom lapp i brevlådan. Portkoden gäller från kl. 07.00 till kl 21.00 (vintertid) och från kl. 08.00 till 22.00 (sommartid). Därefter kan man bara komma in med nyckel såvida man inte kopplat in sin fasta telefon till porttelefonen. Har man gjort det kan man via sin fasta telefon öppna porten. Önskar man nyttja denna möjlighet, måste aktuellt

telefonnummer meddelas styrelsen. Mobiltelefon går således inte att koppla till porttelefonen.

Styrelsen ansvarar för namnskyltarna i porten.

## **6. Nycklar**

Varje lägenhetsinnehavare erhåller två nycklar, en med beteckningen "HG" och en med beteckningen "FG". HG-nyckeln går till porten mot gatan, till dörren som nås från innergården och som leder till källaren samt till dörren till tvättstugan. FG-nyckeln går till utrymmet för källarförråden. Därutöver erhålls en tredje nyckel, vilken går till tvättstugans bokningstavla. Extra HG- och FG-nycklar kan erhållas till en kostnad om 140 kr styck. Förlorade nycklar ersätts med samma belopp. För utkvittering av nycklar och vid frågor om föreningens nycklar, vänligen kontakta föreningens ordförande.

Nycklar till lägenhetsdörren svarar lägenhetsinnehavaren själv för.

Vid lägenhetsöverlåtelse är det mycket viktigt att samtliga nycklar överlämnas till ny bostadsrättshavare. Föreningen är angelägen om att nycklar inte kommer på avvägar.

## **7. Nyttjande av gården och föreningens balkonger i gathuset**

Gården och föreningens balkonger i gathuset är till för medlemmarna i föreningen. Gården kan bokas för t.ex. privata middagar, barnkalas eller liknande. Om Du önskar boka gården kan du göra det genom att i god tid sätta upp ett tydligt meddelande därom på anslagstavlan i entrén.

Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar stenplattor eller fasaden. Tag själv bort utbrunna marschaller och avlägsna eventuella stearin- och sotfläckar.

Vad beträffar rökning på balkonger och på gården, se avsnitt 14 nedan.

Tänk på att ljuden på gården studsar mot fasaderna och förstärks väsentligt. När man vistas på gården, på balkonger eller har fönstren öppna mot gården bör man tala i låg samtalston och inte spela musik.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Leksaker skall förvaras i lägenheten och, i mån av plats, i cykelrummet.

## **8. Trapphusen**

I trapphusen får inte föremål förvaras såsom barnvagnar, rullatorer, möbler, skor, kläder och dörmattor m.m. eftersom dessa föremål kan utgöra en brandfara och

förhindra utrymningsvägarna vid en eventuell brand. Vidare försvårar föremålen städningen av föreningens gemensamma utrymmen.

## **9. Avfallshantering och sopsortering**

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Grovsoprummet används för källsortering av tidningar, glas och glödlampor. Pappers-, plast- och metallförpackningar får inte lämnas i föreningens grovsoprum utan kan kastas på återvinningsstationen på Strandvägskajen. Övriga grovsopor kan kastas på närmaste återvinningscentral. För uppgift om återvinningsstationer m.m. – se [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se).

## **10. Förvaring av cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer**

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet eller i cykelstället på gården. Om du ställer cykeln på gården får du inte kedja fast den i cykelstället. Vid underhållsarbete på fastigheten kan det nämligen finnas behov av att temporärt kunna flytta cyklarna i cykelstället till annan plats på gården eller lyfta ner dem i källaren. Cykelparkering utanför porten är tillåten endast för kortare stunder och får endast ske till vänster om porten, dvs. inte framför fönstren till källarlokalen.

Barnvagnar och rullatorer som tillhör boende i huset får inte placeras i entrén eller utanför lägenhetsdörren, utan skall förvaras i lägenheten eller i cykelrummet. Det är viktigt att inte blockera trapphuset med barnvagnar och rullatorer om brand skulle uppstå eftersom utrymningsvägarna måste hållas fria. Vidare försvårar barnvagnar och rullatorer städningen i trapphusen.

## **11. Tvättstugan**

Föreningen har en tvättstuga i källaren med tre tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp, en kallmangel och en strykbräda med ångstrykjärn. Bokningstavla med nyckellås finns utanför tvättstugan. Särskilda ordningsregler för användning av tvättstugan finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna eftersom maskinerna inte är avsedda för sådan grovtvätt.

## **12. Källarförråden**

Till varje lägenhet finns ett källarförråd. Du svarar själv för hänglåset till ditt förråd. Gångarna utanför förråden skall hållas fria från föremål. Undvik att förvara

stöldbegärlig egendom i källarförråden. Föreningen har haft flera inbrott. Undvik även att förvara fuktkänsliga föremål.

### **13. Störningar**

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av sina grannar i fastigheten. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Av 7 kap. 9 § bostadsrättslagen framgår att det åligger bostadsrättshavaren att vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset och att bostadsrättshavaren måste rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten att rätta sig efter ordningsregler m.m. gäller självklart när man vistas i lägenheten men också när man nyttjar gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus, hiss och tvättstuga. Som nämnts ovan ansvarar bostadsrättshavaren också för att övriga medlemmar av bostadsrättshavarens familj, besökare, anlitate hantverkare, inneboende m.m. också rättar sig efter föreningens ordningsregler.

Eftersom huset är byggt på slutet av 1800-talet är ljudisoleringen i golv och väggar inte i samma klass som ljudisoleringen i moderna hus. Det går således inte att spela musik eller musicera fritt på musikinstrument eller för den delen låta radio, tv eller dator vara påslagna på hög volym. Musik får endast spelas på låg volym eller med nyttjande av hörlurar för att grannarna inte skall störas. Ljudet transporteras inte bara genom väggar och golv, utan även genom ventilationskanaler och ytterdörren. (Ventilationskanaler får inte byggas för eller täppas igen. Däremot kan ytterdörren bytas ut mot en välisolerad säkerhetsdörr varigenom ljud till och från trapphuset minimeras.)

För att visa hänsyn till samtliga boende i huset får inga störande ljud förekomma från kl 23.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen.

Har Du fest så informera gärna grannarna i förväg.

Tänk på att det är din granne som har tolkningsföreträde när det gäller att bedöma vad som är t.ex. störande musik. Vid grannars tillsägelse är det alltså inte du som spelar musiken som avgör om den är störande eller inte, utan den rätten tillkommer grannen som upplever att han eller hon störs.

### **14. Rökning**

Rökning får inte ske i föreningens allmänna utrymmen eller på balkongerna i gathuset.

Rökning bör inte heller ske på gården. De flesta boende i huset har sina sovrumsfönster mot gården och under sommaren när det är varmt behöver man kunna ha sina fönster öppna. Vid rökning på gården drar röken in i lägenheterna när fönstren är öppna. Rökning bör därför ske i lägenheterna eller ute på Grevgatan.

Ett ytterligare skäl för att rökning inte bör ske på gården, och inte får ske på föreningens balkonger, är att många inte tar hand om sina fimpar och cigarettpaket, utan slänger dem på marken och i våra planteringar. Det förhållandet att små barn ofta uppehåller sig på gården talar också för att rökning och nedskräpning på gården bör undvikas.

## **15. Husdjur**

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Hundar får inte rastas på gården.

## **16. Betalning av månadsavgift och pantsättningsavgift**

Avgiften för lägenheten inkluderar värme, vatten och kabel-tv. (Bredband och el ingår inte i avgiften, utan betalas av medlemmen separat).

På uppdrag av föreningen sköts den ekonomiska förvaltningen av SBC. I förvaltningsuppdraget ingår att skicka ut avgiftsavier till medlemmarna. Fakturor skickas för varje kvartal. För det fall autogiro önskas skall Kristina Edlund på SBC kontaktas på 0771-722 722.

Om Du har för avsikt att pantsätta lägenheten begär föreningen, med stöd av stadgarna, en pantsättningsavgift om 1 % av gällande prisbasbelopp att utges av pantsättaren. I samband med anteckning av ev. pantbrev i lägenhetsförteckningen kommer en faktura att skickas till Dig.

## **17. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, uppgift om tidsperiod och uppgift om vem som skall hyra lägenheten. Tillstånd beviljas för arbete eller studier på annan ort eller för provsamboende i maximalt två år.

## **18. Nyttjande och underhåll av egna balkonger och altaner**

Balkonger och altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Skakning eller piskning av mattor får inte ske.

Tänk på att placera blomlådor innanför balkongräcket så att lådorna inte riskerar att falla ner och skada någon.

Grillning får ske i den utsträckning det inte medför olägenhet för de omkringboende.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att balkongen/altanen hålls fri från snö och is samt att eventuella golvbrunnar är rensade så att avrinning för dagvatten inte förhindras.

För inglasning av balkong eller altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## **19. Ombyggnation och övriga förändringar i lägenheten**

### **Tillstånd för ombyggnation och övriga förändringar**

Mindre förändringar, såsom att lägga nya golv, måla väggar, tak, lister, foder och fönster, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket, får göras utan styrelsens tillstånd. Mer omfattande förändringar som t.ex. ombyggnation av kök eller badrum som inbegriper förändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten kräver alltid styrelsens tillstånd. Installation av tvättmaskin i andra utrymmen än badrum, installation av elektrisk eller vattenburen golvvärme samt åtgärder hänförliga till vattenfyllda radiatorer eller lägenhetens till- och frånluftsventiler kräver också styrelsens tillstånd. Anledningen härtill är att föreningen vill förvissa sig om att åtgärderna görs på ett fackmannamässigt sätt och att de inte kan föranleda påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. I en begäran hos styrelsen om tillstånd till en större ombyggnation/renovering skall även ingå en tydlig tidsplan för arbetet. Av tidsplanen skall framgå när olika moment i arbetet skall utföras och när ombyggnads- eller renoveringsarbetena är färdiga. Ibland kan det också behövas bygganmälan till stadsbyggnadskontoret för att få vidta vissa ombyggnadsåtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid styrelsen innan Du sätter igång.

### **Tillsyn och besiktning**

Vid mer omfattande förändringar i lägenheten vill föreningen ha möjlighet att utöva tillsyn över vissa moment under arbetets utförande i syfte att förvissa sig om att arbetet utförs på rätt sätt. I vissa fall kan föreningen behöva anlita en extern besiktningsman. Om och i vilken utsträckning det kommer att bli aktuellt med tillsyn och/eller besiktning bestäms i samband med att styrelsen lämnar sitt tillstånd till ombyggnationen eller förändringsarbetet. Bostadsrättshavaren är med stöd av stadgarna skyldig att stå för kostnaderna vid anlitande av extern besiktningsman.

### **Intyg och försäkring**

När du anlitar hantverkare måste Du förvissa Dig om att de har tillräckliga kunskaper för arbetets utförande samt försäkring som täcker eventuella skador både under och efter arbetets utförande. Vid mer omfattande förändringar i lägenheten, såsom vid badrumrenoveringar, förväntar sig föreningen att Du begär intyg från hantverkaren på att åtgärderna är fackmannamässigt utförda. Intyget skall lämnas över till styrelsen när arbetet slutförts. Beträffande våtutrymmen skall arbetet utföras av behörig hantverkare och enligt Byggkeramikrådets ([www.bkr.se](http://www.bkr.se)) och Golvbranschens Våtrumskontrolls ([www.gvk.se](http://www.gvk.se)) branschregler. S.k. kvalitetsdokument i enlighet med dessa branschregler skall alltså lämnas till styrelsen efter avslutat arbete.

### **Ritningar och bygganmälan**

Vid omfattande förändringar av lägenheten, såsom vid nya rördragningar av vatten, avlopp, värme och gas, måste Du tillhandahålla styrelsen ritningar på förändringen. Vid t.ex. stamspolning och vattenskada är det viktigt för föreningen att känna till var

rören dragits. Vid sammanslagning av lägenheter som innebär håltagning i bärande väggar eller golvbjälklag måste även konstruktionsriktningar tillhandahållas för-eningen. För vissa av åtgärderna krävs att en bygganmälan görs till stadsbyggnads-kontoret. Även denna handling skall tillhandahållas styrelsen.

### **Ventilation**

Fastigheten är försedd med självdragsventilation. Föreningen svarar för till- och frånluftsventiler i lägenheten. Du svarar endast för målning av dem. Du får inte sätta igen till- och frånluftsventiler i lägenheten utan styrelsens godkännande. Inte heller får du montera fläktar på frånluftsventilerna eftersom det kan störa självdrags-ventilationen. Om Du vill installera ett separat ventilationssystem och/eller en kylanläggning i din lägenhet måste du söka tillstånd hos styrelsen.

### **Värme**

Föreningen svarar för underhåll och reparation av de vattenfyllda radiatorerna i Din lägenhet. Du svarar däremot för målningen av dem. Du får inte ta bort radiatorerna utan föreningens tillstånd. Installation av elektrisk eller vattenburen golvvärme kräver tillstånd från styrelsen.

### **Elinstallationer**

Du svarar för underhåll och reparationer av den undercentral (säkringssskåpet) som hör till din lägenhet och som är placerad antingen i din lägenhet eller i källaren. Du ansvarar också för alla elledningar, brytare och eluttag i lägenheten liksom för ledningar från eventuell undercentral i källaren till Din lägenhet. Föreningen svarar för elledningarna fram till undercentralen. Till lägenheterna finns endast enfas framdraget. Ett fåtal medlemmar har på egen bekostnad låtit dra fram trefas. Utförande av fasta installationer, installation av golvvärme, byte av ojordat vägguttag mot jordat dito och byte av vanlig strömbrytare mot dimmer får endast utföras av behörig elinstallatör. Se Elsäkerhetsverkets hemsida.

### **Fönster**

Du svarar för underhåll och reparation av glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag och tätninglistor samt för målning av dem. Föreningen svarar dock för utvändigt målning och för kittning. Du får inte byta ut fönster utan styrelsens medgivande. Däremot får du byta ut glaset mot ljudisolerande glas och/eller inbrottssäkert glas.

### **Dörrar**

Du svarar för underhåll och reparation av innerdörrar, altan- eller balkongdörrar, eventuella säkerhetsgrindar och ytterdörrar.

Beträffande ytterdörren svarar du således för namnskylt, ringklocka, handtag, brevinkast, lås och nycklar. Föreningen svarar dock för underhållsmålning av ytterdörrar. Du har rätt att på egen bekostnad byta ut Din ytterdörr mot en säkerhetsdörr om så önskas. Det förutsätter emellertid att dörren förses med lister och foder som överensstämmer med de andra ytterdörrarna på Ditt våningsplan och att Du låter måla dörren i samma färg som övriga dörrar.



## **Badrum**

I badrum, duschrum och toaletter svarar Du bl.a. för det fuktisolerande skiktet i golv och väggar, porslin, kranar, inredning, belysning, eventuell tvättmaskin, torktumlare, ledningar för vatten och avlopp inne i badrummet samt för rensning av golvbrunn och vattenlås.

Strypningsventilen på handduksslingan i badrummet får inte ändras eftersom varmvattencirkulationen i hela systemet kan rubbas.

Tvättmaskiner skall företrädesvis placeras i våtrum. Vill Du placera dem på annat ställe i lägenheten bör det finnas golvbrunn och ett vattentätt underlag. Se ovan om styrelsens tillstånd.

## **Kök**

I kök svarar Du för all inredning och utrustning såsom vitvaror, köksfläkt, diskmaskin, ledningar för vatten och avlopp inne i köket samt kranar. Föreningen svarar för ledningarna för gas. Vill Du ta bort eller flytta gasledningen måste Du först underrätta styrelsen och därefter anlita för gasarbeten auktoriserad hantverkare.

## **Markiser**

Du har rätt att montera markiser över fönster, balkonger och terrasser. Markiserna skall vara enfärgade och i en beige nyans.

## **Arbetstider**

Du är skyldig att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa skall i första hand utföras mellan kl 08.00 och 17.00 vardagar. Om störande arbete skall utföras på helger får det endast ske under en begränsad tid mellan kl 09.00 och 15.00.

## **Städning**

Vid rivningsarbeten måste alla ventiler i lägenheten plastas in ordentligt så att det inte dammar in i grannlägenheterna. Även ytterdörren måste tätas från insidan så att inte trapphallen dammas ner. Vid transport ut och in i lägenheten av rivnings- och byggmaterial måste damm och skräp städas upp samma dag. Även om Du har anlitat hantverkare och gett dem i uppdrag att städa är Du ytterst ansvarig för att så sker. Föreningen utgår ifrån att Du varje kväll kontrollerar att städning skett. Åsidosätter Du denna skyldighet kommer föreningen att utföra städning på Din bekostnad.

## **Förvaring och transport av byggmaterial**

Byggsopor och byggmaterial får inte förvaras i trappuppgångar och på gården utan styrelsens godkännande. Byggsopor får ställas på trottoaren till vänster om porten (sett från gatan) i form av "Big Bags" eller liknande. (Placering får alltså inte ske utanför källarlokalens fönster eftersom säckarna i så fall skymmer dagsljuset.) Dessa säckar måste emellertid transporteras bort inom två dygn och får inte stå kvar över en helg. Säckar med byggavfall har en tendens att dra till sig sopor från angränsande fastigheter om de står kvar för länge. Om säckar med byggavfall inte transporteras bort inom två dygn, har föreningen rätt att låta forsla bort dem på medlemmens bekostnad.

Hissen är en personhiss och får endast nyttjas för transport av lättare rivnings- och byggmaterial. En förutsättning för sådana transporter är att hissen skyddas väl, att den städas ur ordentligt och att transporterna inte förhindrar övriga boende från att nyttja hissen.

### **Avstängning av vatten och el**

Vid avstängning av vatten och el måste föreningens fastighetsskötare kontaktas. Inga avstängningar får ske utan att han vidtalats. Avstängningar skall vidare meddelas två dagar i förväg genom att anslag sätts upp i entrén till gat- och gårdshusen.

### **Skador på föreningens gemensamma utrymmen**

Du ansvarar för att föreningens gemensamma ytor inte skadas i samband med in- och utförelse av rivnings- och byggmaterial. För att undvika skador skall golv, väggar, ledstänger och snickerier skyddas på ett ändamålsenligt sätt med plast, papp och/eller träskivor. Kontakta föreningens fastighetsskötare för hjälp. Om skador uppstår är Du ersättningskyldig gentemot föreningen.

## **20. Att tänka på vid överlåtelse av lägenhet**

Vid överlåtelse bör föreningens stadgar, dessa ordningsregler och den senaste årsredovisningen för föreningen tillhandahållas mäklare och potentiella köpare. Dessa handlingar finns tillgängliga på föreningens hemsida.

Utdrag ur lägenhetsregistret kan beställas hos Kristina Edlund på SBC, tel 0771-722 722. Mäklare och potentiella köpare kan kontakta styrelsens ordförande för ytterligare uppgifter om fastigheten.

Den som förvärvar Din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. En ansökan om medlemskap skall lämnas över till styrelsen tillsammans med ett exemplar av överlåtelseavtalet.

Med stöd av stadgarna accepterar inte föreningen juridiska personer som medlemmar i föreningen (undantaget den medlem som innehar lokalen i entréplanet). Vidare accepterar inte föreningen personer som inte har för avsikt att bosätta sig stadigvarande i bostadsrättslägenheten, dvs. personer som inte kommer att tillbringa sin huvudsakliga dygnsvila i bostadsrättslägenheten. Föreningen accepterar således inte att bostadsrättslägenheten förvärvas i syfte att användas som övernattnings- eller semesterbostad. Härutöver gäller att endast makar, registrerade partner och sambor enligt sambolagen kan samäga en bostadsrätt. Föreningen accepterar således inte att föräldrar och barn gemensamt äger en bostadsrättslägenhet.

Föreningen tar med stöd av stadgarna ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp per lägenhet att betalas av säljaren. Säljaren faktureras denna avgift via SBC.

Innan överlåtelse sker vill föreningen ha möjlighet att utöva sin rätt till tillsyn. Syftet med tillsynen är att förvissa sig om att inga förändringar skett i lägenheten som kan

innebära påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Kontakta föreningens fastighetsskötare för att bestämma tidpunkt för syn.

Inför överlåtelse av lägenhet måste bostadsrättshavaren för styrelsen visa att de nycklar som kvitterats ut fortfarande finns i behåll. Förlorade nycklar ersätts med 140 kr styck.

I samband med att du flyttar från lägenheten skall källarförråd städas ur ordentligt. Under inga förhållanden får föremål lämnas kvar i källargångar och grovsoprum. Det som skall kastas måste transporteras bort till närmaste återvinningscentral. Om föremål lämnas kvar kommer föreningen att debitera Dig för bortforslingen av dem.

---

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämma den 8 juni 2011 att gälla fr.o.m. samma dag.