



## **Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Åre**

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler. Det som benämns som lägenhet avser även andelsstugor och bostadsrättsstugor.

### **Ansvar för ordningen**

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.

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.

### **För vem gäller reglerna**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten omfattas av dessa. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

### **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning. Se stadgarna på hemsidan.

### **Har du frågor**

Har du frågor är du välkommen att kontakta styrelsen.

## 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 inträffar i husen ska du i första hand kontakta receptionen, annars SOS på tel. nr 063-10 23 40

Vår områdesvärd Alexandra finns på kontoret måndag & torsdag 8:00- 13:00, samt söndagar under högsäsong.

## 2. Om säkerhet

a) Lämna inte förrådsdörrar olåsta.

b) Var försiktig med eld.

c) Din lägenhet ska vara försedd med brandvarnare, minst en brandvarnare på varje våning.

d) Det finns brandsläckare utvändigt placerade en på varje husgrupp.

## 3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen och motorvärmarruttag.

**Tänk även på att sopsortera.** Det medför merkostnader för föreningen, d v s för oss alla, som kan leda till att avgifterna kan komma att höjas ytterligare om vi inte sköter sorteringen rätt. Ju mer osorterat i brännbart ju dyrare blir det. Förpackningar ska sorteras ut! Se punkt 5.

## 4. Gemensamma utomhusytor och parkering

Motordrivna fordon får inte lämnas utanför huset annat än vid i och urlastning.

Parkeringsförbud råder inom föreningens fastigheter utom på anvisade platser vänligen respektera detta

Vintertid kan skotrar lämnas utanför huset om det ej hindrar och är störande för övrig trafik och boende. Det är oerhört viktigt att vägar är framkomliga för snöröjning, räddningstjänst och ambulans.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

Takboxar och andra föremål får inte förvaras utanför huset. Plocka undan för att underlätta för gräsklippning. Grönytor får användas för privata arrangemang.

## 5. Avfallshantering

Miljöstation finns vid övre parkering. Lås dörren efter er.

**Instruktion för sortering finns uppsatt i miljöstationen:**

- Brännbart, se till att soppåsarna är väl förslutna.
- Glas, endast flaskor och burkar.
- Pappersförpackningar, tryck ihop förpackningen för att spara utrymme.
- Papper, tidningar och övrigt finpapper. Ej kuvert ( läggs i soppåsen )
- Metall, endast konservburkar etc.
- Plast, plastpåsar och plastförpackningar

- Matavfall, komposterbart läggs i bruna papperspåsar som finns att hämta i miljöboden. Placeras sedan i de bruna kärlen.

### **Grovsopor**

Grovsopor: som byggavfall, porslin, metallskrot, stora kartonger etc.

Farligt avfall: som målarfärg, hushållsmaskiner, elektronik etc.

Du ansvarar själv för att transportera dessa till exempelvis Järpens återvinningscentral. Det är kostnadsfritt för privatperson. Öppettider se Åre kommuns hemsida

<https://are.se/miljotrafik/avfallatervinning/atervinningscentraler>.

OBS! Det är viktigt att sortera rätt, vid uppenbart missbruk debiteras föreningen en merkostnad..

## **6. Förråden**

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats, gångar ska hållas fria från saker och inte belamras.

## **7. Parabolantenn**

Funderar du på att sätta upp parabolantenn? Kontakta i så fall områdesvärden.

## **8. Husdjur**

Innehavare av husdjur, gäller även katter, är ansvariga för att se till att dessa inte stör eller förorenar. Vid rastning vänligen plocka upp djurets spillning. Detta får läggas i brännbart. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

## **9. Störningar**

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störa 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Se stadgarna.

## **10. Andrahandsupplåtelse**

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt bruk endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen hos styrelsen.

I ansökan till styrelsen ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

## **11. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare som innehar helårsägd bostadsrätt ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättshavaren. Denna hittar ni på medlemssidorna på hemsidan alternativt i föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, innerväggar, innertak, inredning i kök och badrum, glas och bågar till 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 våtrum. Observera att föreningen numer har en sk särskild bostadsrättsförsäkring.

## **12. Förändringar i och utanför lägenheten samt fasad**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller bygga om trappan. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Inga förändringar eller tillbyggnader får göras på fasad eller altan/balkong. Om man önskar göra något utanför sin stuga så kommer man in med förslag till styrelsen som ger sitt ev tillstånd. Detta gör man innan man påbörjar. Vid installation av braskamin gäller följande: byter du bara kamin och inte rökrör behöver sotare bara besiktiga. Byter du både kamin och rökrör behöver du även göra bygganmälan till kommunen. Ritningar finns hos områdesvärd.

## **13. Om du tänker flytta**

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse/försäljning. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och ansvarsfördelning. Se hemsidan. <https://www.hedmansfjallby.se/>

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2014-06-14 och uppdaterats 2019-11-26 (rev2) att gälla med omedelbar verkan.

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Åre  
Hålland, 837 95 Undersåker  
Telefon 0647-12600, Internet [www.hedmansfjallby.se](http://www.hedmansfjallby.se)  
Organisationsnummer 716414-5869