**Ordningsregler**

**För boende i HSB Sportsbyn Hyllie**

Vid frågor som rör dessa ordningsregler kontakta styrelsen:  **styrelsenbrfsportsbyn@outlook.com**

Information om gällande ordningsregler och stadgar finns på föreningens hemsida: **https://www.hsb.se/malmo/brf/sportsbyn**

**Ansvar för ordningen**

Styrelsen ansvarar för att föreningen förvaltas tekniskt och ekonomiskt. Styrelsen ansvarar även för att 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 lägenheterna. 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 förutom dig som bostadsrättshavare även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för föreningens hyresgäster samt andrahandshyresgäster.

**Vad kan hända om reglerna inte följs**

Den/de bostadsrättshavare som inte följer stadgarna eller ordningsreglerna, riskerar att förverka sin nyttjanderätt till den lägenhet vederbörande bor i och kan tvingas att sälja och därmed flytta ifrån sin lägenhet.

Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot något av regelverken ovan, måste styrelsen alltid först anmoda medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmodan inte rättar sig efter den, kan det bli fråga om uppsägning.

**Om allmän aktsamhet**

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

Du får inte slänga skräp inom föreningens område. Ta istället med dig skräpet eller släng det i närmaste papperskorg. Om du vill slänga en fimp måste du först vara helt säker på att fimpen är ordentligt släckt innan den slängs i papperskorgen.

De skador som utgör fara för liv eller kan medföra en stor kostnad för föreningen, till exempel en vattenläcka, anmäls till HSB Felanmälan under kontorstid och i övrig tid till jouren. Kontaktuppgifter finns på föreningens webbsida eller anslag i porten.

**Säkerhet och trygghet**

För allas säkerhet och trygghet kommer här en checklista på vad som gäller i föreningen:

* Kontrollera att entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
* Släpp aldrig in någon okänd person i fastigheten.
* Var försiktig med eld. Det är förbjudet att grilla med kol och gasolgrillar. Det är förbjudet att röka i fastighetens gemensamma utrymmen. Kasta aldrig cigaretter på gården eller från balkongen.
* Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Det är föreningens ansvar att fungerande brandvarnare finns men det är bostadsrättshavarens/hyresgästens ansvar att den fungerar.
* Meddela gärna grannar om du, under en längre tid, är borta från din lägenhet.
* Ring polisen och till föreningens bevakningsföretag om du blir vittne till skadegörelse eller inbrott.

**Gemensamma kostnader**

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för allt vatten, värme, ventilation och el till gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare och hyresgäster gemensamt.

**Månadsavgiften eller hyran**

Det är viktigt att månadsavgiften (bostadsrättshavare) eller hyran (hyresgäster) betalas in i tid, det vill säga senast enligt angivet förfallodatum på betalningsavin vilket är ett krav enligt stadgarna. Upprepat slarv eller svårigheter med inbetalningen kan, enligt våra stadgar och bostadsrätts- respektive hyreslagen, leda till förverkande av nyttjande- respektive hyresrätten.

Det innebär uppsägning/vräkning/tvångsförsäljning. Om du inser att avgiften eller hyran blir sen, ta kontakt med styrelsen genom mail.

**Andrahandsupplåtelse/-uthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Begäran ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Denna ska skickas in till HSB, senast två månader innan eventuell inflyttning.

**Balkonger**

Det är inte tillåtet att förvara husgeråd, som inte är normal balkongmöblering på balkongen. Balkongen får inte användas för att skaka eller piska mattor. På balkong får inte kol- eller gasolgrill användas, däremot får elgrill brukas.

Du får inte heller placera någonting ovanpå räcket som kan riskera att falla ner. Blomlådor, hänglampor och dylikt skall placeras innanför balkongräcket. Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller vid snösmältning.

Det är likaså inte tillåtet att sätta upp parabolantenn, solskydd eller andra föremål på framsida eller balkongräcke, utan tillstånd från styrelsen.

**Uteplatser**

Det är inte tillåtet att förvara husgeråd, som inte är normal balkongmöblering på uteplatsen. Uteplatsen får inte användas för att skaka eller piska mattor.

På uteplats får inte kol- eller gasolgrill användas, däremot får elgrill brukas.

Växter ska hållas innanför staket och får inte växa på ett sådant sätt att underhåll försvåras. Vid plantering av häck eller eventuella träd ska styrelsens tillstånd inhämtas. Häckars höjd får inte överstiga 1,30 m och alla växter ska hållas så att avstånd mellan gren-/bladverk och fasad eller staket är minst 20 cm.

**Matning av fåglar**

Matning av fåglar ska ske på ett sådant sätt att mat inte sprids på marken i onödan. Detta på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

**Förvaring**

Barnvagnar, shoppingvagnar och rullatorer får endast förvaras i lägenheten, inte i entréer eller i korridoren. Cyklar får endast förvaras i cykelutrymmen på gården eller i den egna lägenheten.

**Gården**

Lek med mjuk boll är tillåten, dock ej hårda bollar som riskerar att sparkas in på någons uteplats eller skada växter eller fönster. Tala med dina barn om hur de får leka på gårdarna och vart de kan gå om de vill sparka boll, det finns flera fotbollsplaner inom rimligt avstånd.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop vid dagens slut.

Eventuella marschaller skall placeras så att de inte försvårar passage, utgör brandfara eller ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar föreningens egendom. Tag själv bort utbrunna marschallburkar.

**Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Inga djur ska uppehålla sig i korridorerna, rastas i planteringar eller på föreningens ytor. Plocka upp djurens spillning. Håll hund kopplad och katt under uppsikt i bostadsområdet. Visa hänsyn till de som känner rädsla och/eller har allergier. Om störning uppstår och rättelse efter anmodan inte sker är detta grund för uppsägning.

**Störningar**

Lagen ser strängt på störningar. För att alla ska trivas är det viktigt att inte bli störd av omkringboende. Den som stör och efter anmodan inte rättar sig kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten inklusive balkong/uteplats, i de gemensamma utrymmena och på vår gård.

* Ljudstörningar är inte tillåtna, detta gäller dygnet runt. Extra angeläget är att följa från klockan 22.00 kväll mot vardag till klockan 7.00 på morgonen vardagar. Kväll mot lördag eller helgdag gäller kl. 23.00 till kl. 9.00 på morgonen.
* Om du vill ha fest hemma kvällstid, informera dina grannar minst en vecka i förväg. Då gäller klockan 24.00 kväll mot lördag eller helgdag och klockan 23.00 kväll mot vardag. Hänsyn ska visas och ljudvolymen sänkas om granne ber dig om det.
* Att spika och borra i väggarna är tillåtet mellan 07:00 och 20:00 vardagar och mellan 09:00 och 20:00 på helgdagar.
* Besökare som kommer och går till lägenheten ska också visa hänsyn till samtliga boende.
* Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

**Källare och korridor**

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på behörig plats. Korridorer ska hållas fria från föremål, på grund av brandrisk och för att underlätta utrymning.

**Källsortering, el-återvinning och kemiska produkter**

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall samt matavfall som slängs i speciella, bruna påsar. Se till att alla påsar är väl förslutna och pressa inte ner överfulla påsar i sopnedkastet.

Källsortera dina hushållssopor enligt anvisningar som du hittar vid respektive sopkärl. Tänk på att vika kartonger och emballage för att spara utrymme. Avfall som inte får slängas i sopkärlen (exempelvis möbler och färgburkar) lämnar du på närmaste återvinningscentral.

Föreningen debiteras extra för felaktig sortering, respektera därför indelningsordningen.

**Ändringar i lägenheten och lägenhetsunderhåll**

Underhåll i bostadsrätten är ett delat ansvar mellan bostadsrättshavaren och föreningen, vilket regleras i föreningens stadgar. Eftersom det inte alltid är kristallklart vem som har ansvaret och när tillstånd från styrelsen krävs eller inte, kontakta alltid förvaltaren. Du kommer sannolikt att behöva lämna in en ansökan om tillstånd till ändring i lägenheten. Blanketten fås genom kontakt med HSB eller finns att hämta i HSB Portalen under Mallar och blanketter och heter Regler för ändring i lägenhet. Denna blankett ska finnas förvaltaren tillhanda minst två månader innan planerad byggstart.

Arbetet ska alltid utföras fackmässigt, en kopia med intyg att detta gjorts, inlämnas till förvaltaren efter avslutat arbete.

För att förebygga fukt- och vattenskador var särskilt uppmärksam på lägenhetens våtutrymmen. Skador i dessa utrymmen måste åtgärdas omedelbart och utföras av våtrumscertifierad entreprenör. Meddela alltid förvaltaren så snart en skada upptäcks. När skadan reparerats skall en kopia med intyg att detta gjorts av certifierad entreprenör inlämnas till förvaltaren.

**Försäkring**

Bostadsrättshavaren ansvarar för att ett bostadsrättstillägg till hemförsäkringen tecknas.

**Om du tänker flytta**

Kontakta HSB kund- och medlemsservice för att ta reda på vilka rutiner som gäller i samband med en lägenhetsöverlåtelse.