



Ordningsregler

för Bostadsrättsföreningen Olandsplogen, Alunda

Att bo i en bostadsrätt innebär att vi delar på ansvaret för vår gemensamma trivsel. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad, utan också ett ansvar gentemot dina grannar och föreningen.

Fördelningen av ansvar och skyldigheter mellan föreningen och dess medlemmar regleras i stadgarna. Utöver stadgarna gäller även Bostadsrättslagen samt kommunala ordningsföreskrifter.

I dessa ordningsregler finns en del förtydliganden, samt förhållningsregler som ska hjälpa alla att bidra till vår gemensamma trivsel i området.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller för alla som bor i eller besöker din bostad, inklusive familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare. Även hyresgäster i andra hand omfattas.

Har du frågor

Om du undrar över något som tas upp i dessa ordningsregler, tveka inte att kontakta styrelsen.

Information om föreningen

Besök gärna regelbundet vår hemsida, www.brfolandsplogen.se, för praktisk information, kontaktuppgifter, blanketter och nyheter. För snabb kommunikation med grannarna rekommenderar vi Facebook-gruppen "JMV Johan Marméns" (detta är dock en informell grupp och inget som hanteras av föreningen).



Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillåtelse. Ansökan ska vara skriftlig och innehålla skäl, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Tillåtelse ges vanligtvis för högst 12 månader, och en avgift på 10% av prisbasbeloppet per år tas ut. Du hittar mer information och blankett för ansökan på hemsidan.

Avfallshantering

Boende har separata abonnemang med kommunen avseende hämtning av kärl för restavfall och kompost. Du kan läsa på Östhammars kommuns hemsida när hämtning sker genom att logga in på Mina Sidor här: <https://www.osthammar.se/sv/boendetrafikmiljo/avfall-och-atervinning/till-dig-som-kund/>.

Kommunen ansvarar också för insamling av förpackningar, papper, grovsopor, farligt avfall m.m. Läs mer på kommunens hemsida: www.osthammar.se/sv/boendetrafikmiljo/avfall-och-atervinning.

Bilkörning och parkering

Parkera på den parkeringsyta som tillhör lägenheten. Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att parkera på gatan.

Tänk på miljön, undvik tomgångskörning längre än en minut inom området.

Gästparkering finns vid infarten till Nils Arpis väg, och på två markerade parkeringsplatser i området. Vänligen respektera att dessa är för tillfälliga parkeringar, inte extra parkeringsplatser för boende.

Inom området gäller kommunens hastighetsgräns 30 km/tim – men man bör köra långsammare än så. Här finns många djur och lekande barn, så se upp!

Förändringar i lägenhet/utemiljö

Även om din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Större förändringar av husets yttre eller av trädgården kräver därför styrelsens tillstånd.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Vill du göra mer omfattande förändringar, t.ex. ta ner en vägg, glasa in ett uterum eller dra nya rör i kök och badrum, behöver du ansöka om tillstånd hos styrelsen. Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa byggnationer i eller utanför lägenheten. Läs mer om vad du får göra i stadgarna, se §36.

Om du vill göra en förändring i utemiljön, tänk på att också ha en dialog med dina grannar om du vill göra något i närheten av tomtgränsen.



Blankett för att söka tillstånd för om- och tillbyggnation finns på hemsidan. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång!

Husdjur

Husdjur ska inte störa eller förorena i området. De får inte rastas på gräsmattor, lekplatser eller idrottsplatser.

Nycklar

Vid underhållsarbete måste föreningen ha åtkomst till din bostad. Det betyder att när sådant arbete ska utföras behöver du antingen själv släppa in entreprenören, alternativt ge föreningen tillstånd att lämna ut din nyckel. Föreningen förvarar nycklar till originallåsen i nyckelskåp. Har du bytt lås kan du lämna en nyckel till föreningens nyckelansvarige om du vill att föreningen ska ha möjlighet att öppna vid din frånvaro.

Skadedjur

Undvik att kasta mat till fåglarna på marken då det drar råttor och andra skadedjur till platsen.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att inte störa sina omringboende. Tänk på att visa hänsyn – var den granne du själv vill ha! Detta gäller både i lägenheten och på gemensamma områden. Det är extra viktigt att tänka på att hålla nere ljudvolymen mellan klockan 22-07.

Säkerhet

Bostadsrättshavare ska själva teckna en särskild bostadsrättsförsäkring.

För att inte försvåra framkomligheten för ambulans, räddningstjänst och liknande är det inte tillåtet att parkera fordon på gatan.

Varje bostadsrättshavare är själv ansvarig för att utrusta sin lägenhet med brandvarnare. Det är en stark rekommendation att brandvarnare installeras på alla våningsplan, och även i garaget där detta sitter ihop med huset.

Under perioder med torka är det viktigt att vara försiktig med eld. På kommunens hemsida hittar du aktuell information om eldningsförbud, det är ditt eget ansvar att hålla dig uppdaterad om vad som gäller.

Studsmattor och pooler/bassänger är inte tillåtna att ställa upp utan att också ha adekvata skyddsanordningar. Detta innebär att studsmattor ska ha skyddsnät för att förhindra fallskada, och pooler/bassänger ska täckas över när de inte används för att förhindra drunkningsolyckor.



Underhåll av bostad och utemiljö

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas av boende framgår av föreningens stadgar, se §§26-29.

Boende ansvarar även för att trädgården runt huset fram till gatan, uteplatsen och parkeringsytan hålls i god ordning.

Respektive bostadsrättsinnehavare är ansvarig för sådana tillbyggnationer som inte är original. Detta innebär bl.a. tak över entré, balkong och uteplats, inglasningar, trädäck, staket, växthus, pergola, friggebod m.m. Om du är osäker på vad som tillhör bostadsrättsföreningen respektive dig som boende, hör av dig till styrelsen.

Boende ansvarar för skottning och sandning på sin egen uppfart, samt upptagning av sanden på våren. Det är också viktigt att snöröja så att brevbäraren kan komma fram till postlådan.

Enligt kommunens bestämmelser ska staket, häckar och liknande placeras minst 0,5 meter från gatans asfaltskant.

Du är ansvarig för att ta hand om lägenheten så att skador förebyggs. Detta innebär t.ex. att

- Inte spola ner kattsand, stekflott och annat i avloppen som kan orsaka stopp. Håll inte ned frätande medel i avlopp! Rengör regelbundet avlopp och vattenlås.
- Rengör fläktfiltret i köksfläkten regelbundet
- Motionera termostaten och lufta elementen inför vintersäsongen
- Ta bort alla munstycken från utkastaren vintertid för att förhindra att vatten blir stående i röret och fryser

Lämna kvar dessa ordningsregler i lägenhetspärmén och informera den som övertar din lägenhet!

Dessa ordningsregler har antagits av styrelsen den 22/4 2025 och av årsmötet den 15/5 2025.