

Uppdaterad februari 2026

# Ordningsregler Brf Västerbotten 3 och 4

## Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen, övriga medlemmar och boende.

En positiv inställning där alla hjälps åt är grunden till trivsel. Därför har vi gemensamt i föreningen beslutat detta dokument med de viktigaste punkterna.

Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar. Som medlem är du skyldig att känna till innehållet i dessa.

## För vem gäller ordningsreglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Har du frågor angående något som tas upp i dessa regler, är du alltid välkommen att kontakta styrelsen på [info@brfvasterbotten.se](mailto:info@brfvasterbotten.se).

Bostadsrätten ska utnyttjas som bostad, den får inte utnyttjas för omfattande yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

## Styrelsens arbete

Styrelsearbetet delas av föreningens medlemmar och då vi är en liten förening behöver man räkna med att man då och då tar plats i styrelsen.

Vänligen respektera styrelseledamöternas tid och försök hålla kontakten via e-post, så länge det inte rör akuta frågor, så behandlas frågan på nästkommande styrelsemöte.

## 1. Allmän aktsamhet

Var aktsam om föreningens egendom. Tänk på att kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt.

## 2. Säkerhet

Kontrollera att ytterdörrar går i lås efter in- eller utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten och lämna inte ut kod till obehöriga. Meddela styrelsen om du misstänker att koden kommit i orätta händer samt om du förlorat din nyckel och det finns risk att nyckeln kan leda upphittaren till vår fastighet. Lämna inte källardörrar eller dörrar till andra gemensamma utrymmen som t.ex. vind och cykelförråd olåsta. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet. Om du upptäcker att det varit inbrott på vinden eller källaren, meddela styrelsen och sätt upp information om detta på anslagstavlan så att övriga boende

kan kontrollera sina förråd. Ring polisen om du ser något misstänkt.

### **3. Balkong**

Matning av fåglar från balkongen är inte tillåten. Förvara inte eldfarligt material som t.ex. bensin på balkongen. Undvik att röka på balkongen om du riskerar att besvära dina grannar.

### **4. Trappuppgångar**

Trappuppgångar och utrymme utanför varje lägenhet får inte användas som förvaring av hushållssopor eller privata ägodelar. Detta med hänsyn till gällande brandskyddsregler och Lagen om skydd mot olyckor, som vi måste följa.

### **5. Tvättstuga**

Föreningen har tvättstuga belägen i källaren i 6:an. Boka tid gör du på tavlan utanför tvättstugan med särskild avsedd kolv som tillhör din lägenhet. Om du har tappat den kan du köpa en ny, kontakta i så fall styrelsen. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan men i korthet; Lämna tvättstugan som du själv vill finna den med avsopade golv, avtorkade maskiner och med rengjorda filter i torktumlare och i torkskåp. Tvättiden är den som anges av din bokade tid på tavlan och när din tid är slut ska tvättstugan vara tömd och rengjord. Ta gärna bort din kolv när du är klar så kan fler få chansen att tvätta.

### **6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar förvaras på gården i cykelställ, vid sidan av nr 6 i cykelställ eller i cykelrummet 6:an. I cykelrummet förvaras endast cyklar och vi hjälps åt att rensa bort de cyklar vi inte längre använder. Mopeder parkeras på parkeringsplats nummer 7. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer får inte förvaras i trapphusen med hänsyn till brandsäkerheten.

### **7. Gården**

Allmän hänsyn ska visas mellan medlemmar vid nyttjande av gården. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Vår gemensamma grill bokas i almanackan vid tvättstugan. Självklart gör du rent den efter användning och givetvis lämnar vi inte cigarettfimpar eller annat skräp på gården eller vid entréerna. Tänk på brandfaran vid grillning. Låt askan svalna ordentligt innan du tar bort den. På gårdsplanen får man endast parkera när man ska packa i eller ur sin bil.

### **8. Avfallshantering**

Enligt lag ska matavfall sorteras. Det finns bruna papperspåsar i tvättstugan avsedda för matavfall. På dessa påsar står beskrivet vad som kan läggas i dem. Lägg de bruna påsarna, försiktigt, i kompostkärlet som finns innanför luckan längst till höger i vår sopstation. Sortera papp och plast och lägg i avsedda kärl. Om ett kärl ser fullt ut behöver soporna slängas på annan plats, pressa inte in mer än vad som får plats för då svämmar det över. Grovsopor och farligt avfall måste lämnas vid Stockbys återvinningscentral. De sopor som finns kvar, efter att allt ovan rensats ut, lämnas som hushållssopor i vår vänstra lucka. Förslut vassa föremål väl så att inte någon kan komma till skada. För att undvika stopp i avloppen får endast det självklara och toalettpapper spolas ner i toaletterna.

## **9. Förråd**

Inget explosivt material får förvaras i förråden. Gångar skall av säkerhetsskäl vid brand och räddning hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråd. Det är också viktigt att inte ha något som lutar eller ligger mot ytterväggarna eftersom fukten gör att mögel bildas. Har du mycket som ska förvaras finns externa förråd att hyra.

## **10. Husdjur**

Innehavare av husdjur är skyldig se till att dessa inte stör eller förorenar i eller kring fastigheten.

## **11. Störningar**

Tänk på att det är lyhört i fastigheten. Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar. Detta är särskilt angeläget mellan kl. 22 på kvällen och kl. 7 på morgonen. Informera dina närmaste grannar om du planerar kalas eller annat som kan generera ljud.

Om du blir störd av din granne, skall du i första hand kontakta denne, och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, så får du kontakta styrelsen.

## **12. Andrahandsuthyrning**

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande och medför en avgift för andrahandsupplåtelse (högst 10 % av ett prisbasbelopp per år). Ansökan görs med Fastighetsägarnas dokument för Ansökan om tillstånd till upplåtelse av bostadsrättslägenhet i andra hand som du hittar i deras dokumentdatabas. Begäran om godkännande skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som skall hyra lägenheten. Om styrelsen beslutar att tillåta andrahandsuthyrningen gäller den för högst ett år i taget under max två år. Den som hyr din bostad ska vara medveten om de regler som gäller för fastigheten och följa dessa. Då allt arbete sker ideellt i föreningen behöver du eller den som hyr din bostad vara delaktiga i våra gemensamma städdagar och annat som utlyses.

## **13. Lägenhetsunderhåll**

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas av bostadsrättsinnehavaren framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras.

Radiatorer behöver luftas varje år för att inte börja rosta. Varje bostadsrättsinnehavare måste genomföra luftning i den egna bostaden, förslagsvis inför varje eldningssäsong. Införskaffa rätt verktyg och nycklar. Vid behov kan styrelsen låna ut nyckel.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Köksfläktens kolfilter behöver bytas regelbundet då en smutsig sådan utgör en brandrisk.

Kontrollera vad som gäller för just din fläkt. En allmän rekommendation är att byta filter var sjätte månad. Man får absolut inte koppla en motordriven fläkt till husets självdragskanaler.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Det är obligatoriskt att som bostadsrättsinnehavare ordna en särskild bostadsrättsförsäkring för lägenheten.

Inträffar en skada i lägenheten, tvättstugan eller i andra gemensamma lokaler ska du omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten eller maskiner. Vid akuta skador som kräver omedelbar åtgärd (t.ex. kraftigt vattenläckage eller elfel) i din egen lägenhet ansvarar du som bostadsrättsinnehavare själv för att tillkalla fackman eller jourtjänst. Observera att du själv bekostar jourutryckningar i den egna lägenheten. Om skadan uppstår i ett gemensamt utrymme, eller om den riskerar att sprida sig till resten av huset, ska styrelsen meddelas omgående.

Vi renoverade trapphusen 2014 och är måna om att det ska vara i bästa skick. Om du flyttar, renoverar eller av andra skäl bär skrymmande saker i trapphuset täck då väggarna mm. Om något skulle gå sönder eller skadas meddela detta till styrelsen. Föreningen kan hjälpa till att återställa men kostnaden måste du själv stå för.

#### **14. Mindre förändringar i lägenheten**

Mindre förändringar får göras i lägenheten utan styrelsens medgivande. Du får t.ex. måla, tapetsera, sätta upp nya skåp, och byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd och ibland även bygganmälan. Är du tveksam, kontakta styrelsen innan du sätter igång även om det är små förändringar som ska göras.

Även om inte alla förändringar kräver tillstånd från styrelsen, ska du naturligtvis ändå tänka på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten – sätt upp en informationslapp på anslagstavlan.

#### **15. Omfattande förändringar/renoveringar i lägenheten**

Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktioner, ändringar i befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, vatten, elinstallationer eller annan väsentlig ändring av lägenheten. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd och bygglov erhålls. Är du osäker på vad som gäller, kontakta styrelsen.

#### **16. Om du avser flytta**

Kontakta styrelsen angående vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske.

#### **17. Städ- och trädgårdsdag**

Vi är en förening som beslutat att hålla kostnaderna nere genom att göra så mycket som möjligt själva. Därför behövs din ideella insats två gånger per år. Vi har en fin trädgård som kan bli ännu finare. Var med på våra städdagar. Att vara med efter bästa förmåga ger dig också möjlighet att träffa och lära känna dina grannar. Om du inte kan komma meddela senast en vecka innan till [info@brfvasterbotten.se](mailto:info@brfvasterbotten.se) så kan du göra uppgifter innan eller efter.

Om vi inte har tillräcklig uppslutning kommer vi vara tvungna att ta in hjälp och det kommer påverka vår ekonomi.

### **18. Föreningsstämma**

Varje vår har vi en stämma där viktiga frågor diskuteras och viktiga beslut fattas. Var med och se till att göra din röst hörd. Dessutom är det ännu ett förträffligt sätt att träffa dina trevliga grannar!

### **19. Kontaktuppgifter**

Om det inte brådskar är bästa sättet att kontakta styrelsen via mail [info@brfvasterbotten.se](mailto:info@brfvasterbotten.se) eller genom att lägga en lapp i föreningens brevlåda i 8:an.