

## ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER FÖR SATOS HUS

Syftet med dessa allmänna ordningsregler för SATOs hus är att främja alla invånares trygghet och trivsel i det egna hemmet. Atmosfären och trivseln i huset inverkar betydligt på det hur den dagliga samlevnaden löper grannarna emellan. Du är en utomordentlig granne, då du beaktar de övriga invånarna i ditt hem, i de gemensamma utrymmena och på gårdsplanerna och inte i onödan stör boendefriden i huset.

Alla invånare är skyldiga att ta del av ordningsreglerna. Du berättar väl om ordningsreglerna för dina familjemedlemmar och gäster, eftersom också de måste agera i enlighet med husets regler och deras agerande ligger på ditt ansvar.

I huset och på gårdsplanerna gäller utöver ordningsreglerna också föreskrifter som nämnts i lagar, i förordningar och i ditt hyresavtal.

### Nattfriden

I SATOs hus råder nattfrid kl. 22 – 07 dvs. från tio på kvällen till sju på morgonen.

### De gemensamma utrymmena

Ytterdörrarna hålls vanligen låsta kl. 21 – 07. Om du går in eller ut genom en låst dörr, ska du se till att dörren går i lås efter dig. Rör dig tyst i de gemensamma utrymmena och håll din omgivning snygg. Onödig vistelse i alla gemensamma utrymmen är förbjuden.

Av brandsskyddskäl får saker förvaras endast i utrymmen som reserverats för detta ändamål. I trapphuset och i gångar får inte förvaras några som helst saker, såsom dörrmattor, barnvagnar, cyklar eller annat dylikt. Följ alltid brandskyddsbestämmelserna vid förvaring av eldfarliga ämnen.

De gemensamma utrymmena, såsom cykelförråden, tvättstugorna och torkrummen är avsedda enbart för invånarnas eget bruk.

Be SATO om separat tillstånd att fästa skyltar och reklam.

### Bostäderna

Stör inte dina grannar. Undvik verksamhet som orsakar oväsen särskilt kl. 22 – 07 då nattfrid råder. I bostäderna, på balkongerna och i andra utrymmen i fastigheten får inte heller andra tider orsakas buller, vibration, lukt eller annat liknande som jämt osh ständigt och oskäligt stör grannarna.

Invånarna ska ta god hand om bostäderna. Bostäderna får inte vädras ut i trapphusen. I toaletten och andra avlopp får inte läggas matrester eller annat avfall, som kan stocka och/eller skada dem.

### Balkongen / terrassen / bostadens egen gård

Invånaren ska se till att också balkongen är ren och snygg och vintertid ska balkongen skottas fri från snö. På sin egen balkong får man grilla enbart med en elgrill och så att brandskyddet och grannarna beaktas. Blomkrukor på balkongen ska placeras innanför balkongräcket. På balkonger eller liknande får inte förvaras varor som stör omgivningen och tobaksfimpar och andra saker får inte slängas ned från balkongen. Antenner och annat liknande får installeras endast med bolagets tillstånd.

### Rökning

Rökförbud gäller inne i lägenheterna och i gemensamma utrymmen inomhus som invånarna får använda, på gemensamma balkonger och på lekområden för barn. Lägg tobaksfimparna i kärl som reserverats för sådana.

I rökfria hus är rökning förbjudet också på balkongerna och gårdarna som hör till bostäderna. I rökfria hus är rökning tillåten endast på platser för tobaksrökning, om en rökingsplats särskilt har anvisats på tomten.

### Utomhusområdena

Håll din omgivning snygg. Planteringarna, gräsmattan, utomhusmöblerna eller lekredskapen på gården får inte skadas. Respektera nattfriden även på gårdarna till SATOs hus.

### Avfallshantering

Hushållsavfall och andra sopor ska vara förpackade då de läggs i sopkärlen. Följ också bestämmelserna om sortering av avfall. Invånarna ska själva sörja för borttransporten av annat än hushållsavfallet (såsom gamla möbler). Miljöfarliga avfall ska föras till sådana ställen, som kommunerna reserverat för dem.

De extra kostnaderna som brott mot dessa regler orsakar SATO eller bostadsaktiebolaget debiteras av den invånare som orsakat kostnaderna. Sådana fall kan bl.a. vara att möbler eller problemavfall lämnats på sopstället, att sopstället sölots ned eller annan vandalism.

### **Parkering**

Fordon får med bolagets tillstånd parkeras endast på platser som reserverats och märkts för detta. Onödig fordonstrafik på gården är förbjuden. Om det i undantagsfall är absolut nödvändigt att köra in på gården, ska körhastigheten vara särskilt låg. Parkering på räddningsvägar är förbjudet, så också onödig tomgång av bilmotorn. Gästplatserna är avsedda för tillfällig parkering av invånarnas gästers bilar, inte för fortlöpande parkering av invånarnas egna bilar. Bilplatsen får inte användas för parkering av andra fordon än registrerade motorfordon. Okopplade elledningar får inte lämnas kvar i elvärmeuttagen.

### **Vädning och damning**

Damning av mattor och vädning av sängkläder är tillåtet endast på platser som reserverats för detta ändamål, vanligen på mattställningen. Vädning av gångkläder och sänglinne och torkning av småtvätt är tillåtet på bostädernas balkonger endast innanför balkongräcket, på bostädernas egna gårdar och på sådana ställen som reserverats för detta ändamål.

### **Sällskapsdjur**

Utanför bostäderna och bostädernas egna gårdar ska sällskapsdjur alltid hållas i koppel. De får inte störa invånare i huset eller personer som rör sig lovligt i huset och de får inte smutsa ned byggnaden, tomten eller de gemensamma utrymmena i huset. Sällskapsdjur ska rastas utanför gårdsområdet. Rastning av sällskapsdjur utan övervakning, på gården och på lekplatser för barn och i omedelbar närhet av dessa platser är förbjudet. Invånaren ska se till att sällskapsdjuret inte fortlöpande och oskäligt stör grannarna med sitt ljud (såsom hundskall).

### **Invånarens anmälningsskyldighet**

Om du konstaterar ett fel, såsom vattenläckage, i din bostad eller huset ska du utan dröjsmål anmäla saken till SATO. Anmäl också vandalism eller brott mot ordningsreglerna som du konstaterat till SATO, helst skriftligen. Servicechefen/disponenten ska informeras om ombyggnads- eller reparationsarbeten i bostaden och då ska också beaktas att grannarna i förväg ska informeras om arbeten som medför buller eller störning och att sådana i första hand ska utföras vardagar före klockan 21.

### **Flyttningsanmälan**

För att informationen om invånarna och kunderna ska hållas uppdaterade ska inflyttning och utflyttning alltid utan dröjsmål anmälas till hyresvärden och fastighetsservicebolaget och som lagen om hemkommun säger också till magistraten.

### **Brott mot reglerna**

Brott mot ordningsreglerna kan medföra skadeståndsskyldighet, övertagande av bostaden eller hävning av hyresavtalet. Brottslig eller annan lagstridig verksamhet som hänför sig till boendet i huset, såsom egendomsbrott, kan leda till att hyresavtalet avslutas och eventuellt till skadeståndsskyldighet.

### **Ändring av reglerna**

Husets invånarstämma eller bolagsstämma kan ändra dessa ordningsregler eller utarbeta egna ordningsregler för huset. De husbundna ordningsreglerna får ändå inte strida mot bestämmelserna i lagar, förordningar och hyresavtal och de ska hållas synliga för alla invånare.

### **Då det finns andra bostäder än SATObostäder i huset**

Det kan också finnas andra bostäder i huset där du bor än bostäderna som ägs av SATO och det kan hända att en representant för bostadsaktiebolaget svarar för skötseln av husets ärenden. Om du vill diskutera ordningsreglerna eller anmäla förseelser, finner du uppdaterade kontaktuppgifter på anslagstavlan i ditt eget trapphus.