RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING SAGOGÅNGEN

Ordningsregler

Gemensamma utrymmen och enskilt upplåtna objekt

Uppdaterat: [2026-11-10]

1 Tillämpning

Reglerna gäller föreningens gemensamma cykel- och barnvagnsrum, källargångar och andra gemensamma utrymmen samt förråd, hobbyrum, parkeringsplatser, garage och mopedrum som disponeras av enskilda nyttjare. De avser utrymmenas användning, förvaring, ordning och säkerhet.

För utrymmen som ingår i en bostadsrättsupplåtelse gäller även föreningens stadgar. För separat uthyrda objekt gäller även respektive hyresavtal. Reglerna tillämpas inom ramen för lag, stadgar och giltiga avtal.

2 Ordning och brandskydd

- Utrymmen får endast användas för sitt avsedda ändamål. Föremål ska hållas inom den plats som får disponeras.
- Källargångar och andra gemensamma passager får inte användas för förvaring, även om framkomligheten inte hindras. Dörrar, gångstråk och utrymningsvägar ska alltid hållas fria.
- Föreningens installationer och brandskyddsutrustning får inte blockeras, skadas, täckas över eller ändras. Borrning och andra ingrepp i föreningens byggnadsdelar eller installationer kräver skriftligt godkännande.
- Rökning är förbjuden i föreningens gemensamma inomhusutrymmen.
- Gemensamma utrymmen ska stängas och, där lås finns, låsas efter användning. Nycklar och passermedel får inte lämnas till obehöriga.
- Skador, läckage, elfel och andra förhållanden som kan innebära fara ska utan dröjsmål anmälas till föreningen eller dess förvaltare.

3 Förvaring och laddning

Följande får inte förvaras i de utrymmen som omfattas av reglerna, med det särskilda undantaget för godkänd fordonsparkering i punkt 3.1:

- Bensin, andra brandfarliga vätskor, brandfarliga gaser och gasbehållare.
- Fyrverkerier, explosiva varor och andra ämnen som medför särskild brand- eller explosionsrisk.
- Drivbatterier till elfordon, såväl lösa som monterade, och fordon med sådana batterier.
- Mopeder, motorcyklar, minimotorcyklar, elsparkcyklar och andra motordrivna fordon.
- Föremål och ämnen som genom läckage, stark lukt eller andra egenskaper medför fara, skada eller betydande olägenhet.

Med drivbatteri avses batteri för framdrivning av elfordon, inte vanliga batterier till exempelvis cykelbelysning.

3.1 Undantag för godkänd fordonsparkering

På parkeringsplatser, i garage och i mopedrum som är avsedda och godkända för den aktuella fordonstypen får tillåtna fordon stå. Undantaget gäller endast fordonet - inte lösa bränslebehållare, fristående drivbatterier eller annan förvaring.

3.2 Laddning

Laddning av elfordon och batterier får endast ske vid utsatta laddpunkter som är avsedda och godkända för ändamålet. Annat eluttag får inte användas för sådan laddning. Laddutrustning ska användas enligt tillverkarens instruktioner och föreningens anvisningar.

4 Cykelrum

Cykelrum är endast avsedda för cyklar. Elcyklar får förvaras där endast när drivbatteriet är borttaget. Inga fordon med drivbatterier som inte kan avlägsnas får inte förvaras i cykelrum.

Cyklar ska ställas så att dörrar, passager och åtkomsten till andra cyklar inte hindras. Annan förvaring är inte tillåten.

5 Barnvagnsrum

Barnvagnsrum är endast avsedda för barnvagnar, sulkys och liknande utrustning för transport av barn samt tillhörande tillbehör. Cyklar, fordon och annan egendom får inte förvaras där. Dörrar och passager ska hållas fria.

6 Förråd

Förråd får endast användas för förvaring av lös egendom inom det upplåtna utrymmet. Övernattning, verkstadsarbete och kommersiell verksamhet är förbjudna.

Elektriska apparater får inte anslutas eller användas i förråd. Befintlig fast belysning får användas och ska släckas när förrådet lämnas, om den har manuell strömbrytare.

Egendom får inte placeras på, hängas från eller belasta föreningens rör, ledningar och andra installationer. Förrådet ska hållas i vårdat skick och vara låst när det inte används.

I gallerförråd får gallret inte täckas så att föreningens installationer skyms vid visuell kontroll utifrån. För tillträde till ett låst förråd gäller punkt 9.

7 Hobbyrum

Hobbyrum får endast användas för enskild hobbyverksamhet som är förenlig med lokalens ändamål och säkerhetsförutsättningar. Kommersiell verksamhet och övernattning är förbjudna.

Elektrisk utrustning får endast vara ansluten när någon är på plats och har uppsikt över den. Utrustningen ska stängas av och kopplas från när lokalen lämnas. Servrar, utrustning för kryptoutvinning, portabla värmefläktar och annan utrustning avsedd för kontinuerlig eller särskilt energikrävande drift får inte användas.

Rummet ska hållas rent och i vårdat skick. Brandvarnare och annan brandskyddsutrustning får inte flyttas, täckas över eller kopplas ur. Fel ska omgående anmälas.

8 Parkeringsplatser, garage och mopedrum

Varje plats får endast användas för den fordonstyp som platsen är avsedd och upplåten för. Fordonet ska rymmas inom platsens gränser. Garage och mopedrum får endast användas för de fordonstyper som uttryckligen är godkända för respektive utrymme.

- Fordon med läckage eller fel som innebär brand-, miljö- eller annan säkerhetsrisk får inte ställas upp.
- Platserna får inte användas som förråd. Lösa bränslebehållare, gasbehållare, fristående drivbatterier och annan fristående förvaring är förbjudna.
- Större fordonsreparationer, fordonstvätt och arbeten som riskerar att orsaka oljespill, skador eller betydande störningar är förbjudna.
- Uttjänta fordon och fordonsvrak får inte långtidsförvaras.
- Fordon ska flyttas på begäran när föreningen har rätt att kräva detta för underhåll eller andra arbeten. Avisering sker enligt tillämpliga regler.

Vid laddning gäller punkt 3.2. Skarvsladdar, grenuttag och egna fasta elinstallationer får inte användas för fordonsladdning.

9 Enskilt upplåtna objekt

För förråd, hobbyrum, parkeringsplatser, garage och mopedrum som disponeras av en enskild nyttjare gäller dessutom:

- Överlåtelse eller upplåtelse till annan kräver föreningens samtycke när detta följer av lag eller avtal.
- Tillträde för tillsyn, underhåll och reparation ska lämnas när föreningen har rätt till det enligt lag, stadgar eller avtal.
- Underhålls- och skadeståndsansvar följer tillämplig lag, stadgar och avtal. Dessa ordningsregler ändrar inte ansvarsfördelningen.
- När en separat upplåtelse upphör ska utrymmet lämnas utrymt och städat enligt avtalet samt nycklar och passermedel återlämnas enligt anvisning.

10 Överträdelser och kvarlämnad egendom

Vid överträdelser kan föreningen uppmana den ansvarige att vidta rättelse. Ytterligare åtgärder, inklusive hantering av otillåtet förvarad eller kvarlämnad egendom, sker enligt gällande lag, stadgar och tillämpliga avtal.