

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Tornvillan Alingsåsparken.

Bilaga till stadgar antagna 2026-09-23 vid konstituerande stämma.

1 - Mark som upplåts med bostadsrätt i anslutning till huset

Trädgården avgränsas mot allmänna markytor och mot grannar med häck som ska hållas trimmad. Höjden på avenbokshäck mellan trädgårdar och ut mot allmän plats skall på lång sikt hållas nere till ca 1,5 m över närliggande marknivå inne i trädgårdarna. Annan höjd skall beslutas av styrelsen.

Plank och staket som avgränsar trädgården som tillhör "Liljekonvaljen" lgh 1001 skall hållas rent och i gott skick av bostadsrättsinnehavaren. Målning av staket samt av plankets insida (in mot den egna trädgården) ombesörjs och bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Målning av plankets utsida ombesörjs och bekostas av föreningen i samband med målning av hela huset. Samma gäller för plank som avgränsar uteplats i markplan för "Aklejan" lgh 1005 ut mot parkeringsytorna.

Ansvar och kostnaden för skötsel av grusgångar, gräsmatta, häck, plank och trätrall på den egna marken åvilar respektive bostadsrättsinnehavare.

Eventuella utkastare på stuprör skall av bostadsrättsinnehavaren hållas fria från löv och kvistar.

Rabatter får anläggas under förutsättning att dessa sköts propert. Plantering skall anpassas efter markens förutsättningar. Plantering av träd som förväntas växa till över 2 meters höjd får endast göras efter styrelsens godkännande.

Trädgårdsförråd som ingår i bostadsrätterna Liljekonvaljen 1001, Vitsippan 1002, Pionen 1003 och Blåklockan 1004 skall skötas av bostadsrättsinnehavaren på alla punkter förutom utvändig målning som skall ombesörjas och bekostas av föreningen i enlighet med föreningens underhållsplan.

Tillfälliga anordningar för förvaring tillåts ej på trädgårdsmark. Dynbox, gasolgrill och liknande i anslutning till den egna uteplatsen tillåts.

Spabad tillåts om det placeras invid den egna uteplatsen invid husets fasad. Om buller från spabad upplevs som störande skall tidsbegränsning införas så att spabadets bullrande enheter såsom cirkulationspump är avstängda mellan kl 21:00 och kl 07:00. Tömning av spabad får endast göras till dagvattenanläggning med Alingsås Kommuns VA-avdelnings medgivande. Sådant tillstånd skall inhämtas av (och i förekommande fall bekostas av) spabadets innehavare. Om tömning av spabadet inte tillåts i dagvattenssystemet skall tömning ske med slang in till toalettavlopp i bostaden.

Anordning för kompost eller annan anläggning för förmultning av organiska produkter får endast anläggas efter tillstånd från styrelsen. Insynsskydd får endast anläggas efter tillstånd från styrelsen.

Uppställningsplats för Räddningstjänstens utskjutsstege skall möjliggöras och bibehållas på upplåten mark i den mån Räddningstjänsten bedömer detta som nödvändigt för att inte förhindra nödutrymning vid eventuell brand.

2 - Färgsättning och förändring som påverkar husets yttre utseende

Bostadsrättsföreningens styrelse skall ta ställning till och godkänna yttre förändringar innan de vidtas. Detta gäller kulörer, balkonger, balkongskydd, trädplantering, belysning utöver sådant som installerats från början.

Inglasning av balkong är ej tillåtet på grund av bestämmelser i gällande detaljplan.

Bostadsrättsföreningens styrelse skall säkerställa att balkongers utseende runt hela huset behåller enhetlig stil. Exempel på förändring som bostadsrättsföreningens styrelse skall ta ställning till och godkänna innan förändring vidtas är bostadsrättsinnehavarens önskan att förse balkongen med markis eller balkongskydd.

Tyg som används exteriört skall vara Sandatex Design 5407/306, sandbeige.

3 - Grillning och tobaksrökning

Grillning med kol/ved eller liknande eller eldstad med öppna lågor är inte tillåtet.

Grillning med gasol- eller elektrisk grill är tillåtet.

Grillning ska ske med respekt gentemot grannar och med stor aktsamhet mot allt brännbart material. Ansvar för olägenheter som kan uppstå i samband med grillning åvilar bostadsrättsinnehavaren.

Tobaksrökning är ej tillåten.

Friskluftsintag för ventilation och fönster kan släppa in oönskad lukt i bostäderna. Om en granne (antingen utomhus eller inomhus) upplever olägenhet på grund av någon annans grillning eller annan påverkan på luftkvaliteten, så äger styrelsen rätt att omgående erinra mot grillning och annan olägenhet och införa förbud i sådan utsträckning som styrelsen finner lämpligt för att säkerställa att olägenhet uteblir. Bostadsrättsinnehavare skall rätta sig efter styrelsens beslut.

4 – Garage, p-platser, förråd och motorcykelförråd

Inga brandfarliga eller explosiva produkter får förvaras i garage-i-garage eller förråd.

P-plats utomhus är endast avsedd för fordon (bil, motorcykel, moped eller cykel), icke för förvaring av något annat, inte ens om det är relaterat till själva fordonet.

Husvagnar är ej tillåtna. Husbilar och släp får uppställas på den privata parkeringen men inte stå parkerade mer än sammantaget fyra veckor per år.

Endast motorcyklar och mopeder får övertäckas med skyddsöverdrag på parkeringsplats. Bilar, husbilar eller släp får ej övertäckas med skyddsöverdrag. Syftet med denna bestämmelse är att motverka all förvaring eller upplevd förvaring av fordon på föreningens parkeringsplats, så att tillgänglig parkering för aktivt använda fordon i stället möjliggörs för i första hand föreningens medlemmar.

Parkering av bil ska ske på plats som hör till bostadsrätten.

Körbara ytor: skötsel och underhåll av parkeringsytor utomhus, garagedfart och "gata" inne i källaren sköts, underhålls och bekostas av föreningen. All invändig skötsel av privata garage åvilar bostadsrättsinnehavaren (innehavaren av det privata garaget) att utföra och bekosta.

Parkering av bil eller andra fordon får ej göras på annan plats än på den parkeringsplats som ingår i den egna bostadsrätten, såvida bostadsrättsinnehavaren ej har hyrt någon annans p-plats i andra hand eller erhållit tillstånd från annan innehavare av parkeringsplats att tillfälligt använda dennes plats. Syftet med denna regel är att motverka att p-platser används som tillfälliga lossnings- eller lastplatser av medlemmar, yrkesarbetare, budbilar eller andra leverantörer.

Motorcykelförråden får även användas som hobbyrum eller snickarbod eller cykelförråd eller helt enkelt som ett normalt förråd för den som köpt det och så önskar.

För dessa tre motorcykelförråd gäller att ytterväggarna avgränsar användningsområdet. Innehavaren får endast tillfälligt nyttja och aldrig lämna marken belamrad runt omkring förrådet. Förråden skall hållas i god ordning av bostadsrättsinnehavaren.

Utvändig målning av förråden ombesörjs och bekostas av föreningen i samband med ommålning av det stora bostadshuset och enligt underhållsplan.

Utsida av motorcykelförråd får förändras endast efter att styrelsens beviljat sådan förändring.

Om innehavaren önskar isolera förrådet invändigt får det göras utan att styrelsens tillstånd behöver inhämtas. Sådant arbete skall utföras yrkesmannamässigt och ej skada byggnaden.

Verifikat

Dokument-ID 09222115557590062973

Dokument

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Tornvillan
Alingsåsparken - bilaga till stadgar - 260923
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-09-23 16:23:10 CEST (+0200) av Henrik
Persson Hvarfner (HPH)
Färdigställt 2026-09-23 17:48:51 CEST (+0200)

Signerare

Henrik Persson Hvarfner (HPH) 559196-2955 henrik@axeby.se +46727252900 Signerade 2026-09-23 16:23:10 CEST (+0200)	Ann Lindqvist (AL) ann@brfvast.se +46-760-224 680 Signerade 2026-09-23 16:25:50 CEST (+0200)
Nina Axelsson (NA) nina@ekonomipartnerbg.se Signerade 2026-09-23 17:48:51 CEST (+0200)	Björn Sahlin (BS) bjorn.sahlin@wahlinlaw.se +46-708-37 32 13 Signerade 2026-09-23 16:33:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

