

Ordningsregler för Brf Fursten

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar. För allas trevnad visa hänsyn och använd sunt förnuft.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som fattas på föreningsstämman eller av styrelsen. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings-frågorna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även 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.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen, se anslag i trappuppgång för kontaktinfo.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av föreningens egendom betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med någon i styrelsen enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källar- och vindsdörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Detta t ex ifall vattenläckage eller något annat skulle inträffa och styrelsen behöver nå dig eller någon anhörig.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och värme belastar din avgift till föreningen.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor, sängkläder med mera
- grilla, elgrill får dock användas under en provotid
- mata fåglar
- Det är ej tillåtet att täcka balkongens väggar med annat än enklare hållare för blomkrukor eller ställning för att vädra/torka tvätt.

Var noggran med att inget vatten rinner ut från balkongen från t ex blomkrukor ner på balkongen eller fasaden nedan. Blomlådor bör därför företrädevis placeras innanför balkongräcket med hänsyn till underliggande balkonger.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

7. Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga med tillhörande torkrum belägna i källaren i huset med adress Rosenlundsgatan. Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugan.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

Bokningscylinder kan kvitteras ut genom styrelsen. Kontakta styrelsen om du tappat bort cylinder eller nycklar.

8. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården.

Barnvagnar och rullatorer bör inte parkeras i entrén. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning. Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap med mera.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

9. Trappstädning

Trappstädning för viss månad och visst plan skall utföras av medlem enligt anslag i trapphuset där medlemmen bor. Trappstädning skall ske minst två gånger per månad. Fönstertvätt skall ske minst en gång per månad.

Utförs inte trapp- och fönsterstädningen utgår avgift för detta med 250 kr per gång; inte per månad.

10. Gården

a) Gården och trädgårdsmöblerna får användas för privata arrangemang. Om det är fråga om ett större arrangemang ska styrelsen kontaktas.

b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

Parkering: Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet.

11. Avfallshantering

I föreningens soptunnor skall endast sedvanligt hushållsavfall slängas. Sträva alltid efter att sortera så mycket som möjligt av soporna. Släng de föremål som går på närmaste sortergård.

Om du märker att tunnan är full när du skall slänga soporna, titta då i övriga tunnor om plats finns. Om tunnorna inte går att stänga drar fåglarna ut skräpet vilket leder till kostnader för oss alla pga av städning.

Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall i soptunnorna. Du ansvarar själv för att grovsoporna transporteras till allmän återvinningscentral.

12. Källare och vindsförråd

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källare och vindsförråd.

Personliga tillhörigheter får alltså inte förvaras på några gemensamma ytor, förutom cyklar i cykelställ eller cykelrum. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare- och vindsförråd.

Tidigare frysrum i källaren på Rosenlundsgatan får disponeras av medlemmar, separata ordningsregler finns för detta. Även föreningslokalen i källaren på Rosenlundsgatan får disponeras av medlemmar, separata ordningsregler finns för detta.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller permanent på balkongräcke.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på fastighetens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa enligt följande:

Dag före vardag (normalt söndag kväll – fredag morgon): från klockan 22.00 till 07.00

Dag före helgdag (normalt fredag kväll – söndag morgon): från klockan 23.00 – till 10.00

Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid

16. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i Brf Fursten.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas 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 måste du se till att det repareras.

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

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten.

Från föreningens sida vill vi påpeka följande vad gäller ombyggnadsarbeten:

- Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

- Ändring av befintliga ledningar för vatten och avlopp får inte göras utan styrelsens medgivande.

- Allt arbete såväl som val av material i samband med ombyggnaden skall göras på ett fackmannamässigt sätt. Ansvar för att detta görs, ligger på den enskilde medlemmen.

- Medlemmen ansvarar för alla eventuella skador på vatten- och avloppsledningar eller annan föreningens egendom som kan ha samband med ombyggnaden. Detta ansvar gäller från och

med arbetets påbörjande och tills vidare. Vid en ev. framtida försäljning av bostadsrätten till lägenheten ska klart framgå för den nye ägaren att detta ansvar övertas.

- Vid störande arbeten t.ex. bilning och borring skall omkringboende informeras om när och vilken art av arbeten som skall utföras. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar på grund av lyhördhet i huskroppen. Störande arbeten får inte utföras efter kl. 20.00.

- Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

- Alla byggsopor, emballage etc skall fraktas bort av medlemmen på dennes bekostnad.

Gemensamma utrymmen såsom trapplan, hiss etc. skall hållas fria från byggnadsmaterial, byggsopor, verktyg etc. under den tid arbetet pågår. Efter arbetets avslutande skall dessa utrymmen städas av medlemmen eller på dennes bekostnad. OBS att byggsopor EJ får läggas i föreningens grovsoprum.

- Uppmana hantverkare mm att inte ställa upp porten.

- Vid ombyggnad/förändring/renovering av kök och/eller utbyte av köksfläkt skall den nya fläkten vara av kolfiltertyp med recirkulation. Den får därmed inte kopplas till självdragsventilationskanalen. Detta skall enkelt kunna besiktigas löpande.

Dörrar till lägenheterna är föreningens ansvar; inte den enskilde medlemmens. Namnskyltar etc. får inte sättas upp på dörren utan namn skall anges på brevinkastet.

19. För sent inbetald avgift

Betalar inte medlemmen i rätt tid utgår avgift för betalningsuppsmaning med x kr. Ränta utgår också på skulden.

20. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och Furstens stadgar till den som övertar din lägenhet! Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen september 2009 för att gälla från och med den 1 oktober 2009.