

Ersätter gamla ordningsregler

Ordningsregler för Karlshamnshus 11

INNEHÅLL

Att bo i bostadsrätt	3
Trivsel och ordningsregler för Riksbyggens Karlshamnshus 11	3
Lägenheten	4
Uthyrning i andra hand	4
Reparation av lägenheten.....	4
Fest	4
Störande ljud.....	4
Egen tvättmaskin	4
Balkonger	5
Rökning	5
Parabolantenn	5
Skakning av mattor.....	5
Gemensamma utrymmen.....	6
Trapphus och källare	6
Soprum	6
Innergårdar och grönområden	6
Grillning	6
Övrigt	6
Felanmälan	6
Husdjur	6
Uthyrnings-, utlåningsobjekt	7
Specifika regler för föreningslokalen	7
Specifika regler för gästlägenheten i hus 6.....	7
Specifika regler för hobbyrum i hus 4, 8, 14 och 18	8
Specialregler för slagbormaskin Hilti	8
REGLER FÖR TVÄTTSTUGOR.....	9
Tvättider	9
Bokning av tider	9
Innan du startar	9
När tvätten är klar	9
Övriga ordningsregler.....	10
Om reglerna inte följs	10

ATT BO I BOSTADSRÄTT

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaden för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften (hyran) så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdnadsplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

TRIVSEL OCH ORDNINGSREGLER FÖR RIKSBYGGENS KARLSHAMNSHUS 11

För att alla ska få ett trevligt boende finns det en del saker som vi bör tänka på.

Att bo i bostadsrätt innebär att vi som bor i området har ett särskilt intresse för vårt boende. Tillsammans äger vi fastigheterna och var och en har rätten att bo i en lägenhet inom området. Vi förvaltar tillsammans vår gemensamma egendom och har alla möjligheter att göra vårt gemensamma område ännu trevligare att bo i.

Genom att följa dessa trivselregler kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i vår förening.

Ömsesidig respekt, hänsyn och tolerans bör vara ledord att följa för var och en av oss.

LÄGENHETEN

Uthyrning i andra hand

Lägenheter får endast hyras ut efter godkännande av styrelsen.

Reparation av lägenheten

Renovering och reparationsarbeten i lägenheten ska utföras fackmannamässigt.

Vid reparationsarbeten som påverkar betong, el, vatten, avlopp eller ventilation måste styrelsen kontaktas för godkännande av åtgärden. Detta innebär att alla arbeten där ingrepp görs i något av ovanstående skall lägenhetsinnehavaren beskriva åtgärden och få åtgärden godkänd av styrelsen.

När du renoverar lägenheten bör du tänka på dina grannar. Planera ditt arbete så att det uppstår så lite störningar som möjligt.

Bullrande arbete är tillåtna under följande tider; måndag - torsdag kl. 08.00 - 20.00, fredag kl. 08.00 - 18.00, lördag, söndag, trettonafton, påskafton, valborgsmässoafton, pingstafton och midsommarafton kl. 09.00 - 18.00.

Bullrande arbete får ej förekomma: nyårsdagen, trettondagen, långfredagen, påskdagen, annandag påsk, 1 maj, Kristi himmelsfärds dag, nationaldagen, pingstdagen, midsommardagen, alla helgons dag, julafton, juldagen, annandag jul och nyårsafton.

Fest

Det är härligt att njuta av musik. Tänk dock på att den musik du tycker om kanske inte gillas av alla. Spela därför för dig, inte för dina grannar.

När du har fest ska du tänka på att det kan finnas de som ska upp tidigt dagen efter och behöver sin sömn. Därför är det viktigt att du håller en dämpad ljudnivå mellan kl. 22.00 - 08.00 från söndag till fredag morgon och mellan kl. 23.30 - 09.00 från fredag till söndag morgon.

Störande ljud

Tänk på att även dagtid ska man visa hänsyn mot sina grannar. Hänsynen är dubbel. Det kan inte vara knäpptyst i huset. Alla har vi våra egenheter och det måste vara tillåtet att höras. Det kan t.ex. vara barn som springer i lägenheten ovanför eller någon som går på toaletten mitt i natten.

Egen tvättmaskin

För tvättning med egen tvättmaskin eller torktumlare gäller samma tider som vid tvättning i den gemensamma tvättstugan.

Balkonger

Blommor på balkongen är ett vackert inslag. Blomlådor och krukor har vi på insidan av balkongen. Monteras blommor i balkongtaket eller på balkongväggarna måste detta göras så att det inte finns risk att de ramlar ned.

Inga föremål får sticka ut över balkongräcket eftersom det finns risk för att föremålen faller ned och skadar person eller egendom.

Flaggor på balkongen är endast tillåtna om de finns innanför balkongräcket och placerade så att de inte riskerar att falla ned.

Det är inte tillåtet att kasta saker från balkongerna eller ut genom fönstren. Detta gäller allt från mat till fåglarna, cigaretter eller större föremål.

Grillning på balkongerna är endast tillåtet med elektrisk grill. Hänsyn ska visas till grannar.

Rökning

Visa hänsyn till dina grannar. Att bo ovanför den som röker på balkongen kan uppfattas som sanitär olägenhet. Rökning inomhus är endast tillåten i den egna lägenheten. Det är inte tillåtet att röka gemensamma utrymmen. Det är inte heller tillåtet att röka precis intill entrédörrarna eftersom ventilationssystemet drar in röken i trappuppgången.

I trapphus och källarutrymmen finns brandlarm som är direktkopplade till räddningstjänsten.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantennar på balkongerna eller på andra platser utanför lägenheten.

Skakning av mattor

Skakning av mattor, sängkläder eller dylikt görs utomhus på avsedd plats. Det är inte tillåtet att göra det genom fönster eller från balkongen.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Trapphus och källare

Med hänsyn till brandsäkerhetsregler får inte trapphusen eller källargångarna användas som uppställningsutrymmen.

För att undvika bränder får det inte förekomma några mattor utanför lägenhetsdörren eller dekorationer på lägenhetsdörrarnas utsida.

Soprum

Soprummen är avsedda för hushållsavfall. Avfallet ska vara sorterat. Grovsopor ska läggas i föreningens container.

Innergårdar och grönområden

Cyklar får endast ställas på därför avsedda platser. Bilar får parkeras på därför avsedda platser.

Inom hela bostadsområdet råder parkeringsförbud förutom på markerade parkeringsplatser.

Tillfälligt får bilar stanna vid entréerna för t.ex. lastning och lossning av varor. Blockering av infart och utfart till området är dock inte tillåtet.

Grillning

Grillning kan göras inom området. Föreningen har flera grillplattor. Vid grillning ska elektrisk grill, kol eller briketter användas. Eldning med ved är inte tillåtet. Självklart städar vi efter oss.

ÖVRIGT

Felanmälan

Vi alla måste hjälps åt att hålla ordning i vår förening. Därför är det viktigt att den som upptäcker fel eller brister anmäler detta till Riksbyggens felanmälan på tel. 0771 860 860.

Husdjur

Sällskapsdjur får inte vara lösa inom föreningens område. Djurägaren har ansvar för sina djur och ska självklart plocka upp om djuret förorenar.

UTHYRINGS-, UTLÅNINGSOBJEKT

Tvättstugorna, föreningslokalen, gästlägenheten, slagborrmaskinen och hobbyrummen bokas via bokningstavlan i entréerna, via mobilapp eller via dator.

Regler för samtliga objekt

- Tvättstugor, gästlägenhet, lokaler, bormaskin hyrs endast ut till medlemmar i Karlshamnshus 11.
- Andrahandsuthyrning eller så kallad bulvanuthyrning är förbjudet.
- Lägenhetsinnehavare som bokar tvättstuga, gästlägenhet, lokal, bormaskin ansvarar för att reglerna följs.
- Tvättstuga, gästlägenhet, lokal, bormaskin ska vara städad/rengjord när den lämnas. I annat fall debiteras städkostnaden.
- Är uthyrningsobjekten trasiga eller om det saknas något meddelas detta till Riksbyggens felanmälan.
- Följs inte de av föreningen beslutade ordningsreglerna för uthyrnings-utlåningsobjekten kommer, efter tredje anmärkningen, den som missköter sig att bli avstängd från möjligheten att hyra/låna.

Specifika regler för föreningslokalen

- Föreningslokalen bokas i fem pass per dygn enligt följande
 - 00.00 - 08.00
 - 08.00 - 12.00
 - 12.00 - 16.00
 - 16.00 - 20.00
 - 20.00 - 24.00
- Max 10 pass kan bokas åt gången.
- Kostnaden är 0 kr/pass.
- Åtkomst till lokalen genom lägenhetstaggen.

Specifika regler för gästlägenheten i hus 6

- Gästlägenheten bokas från kl. 14.00 första dagen till kl. 14.00 sista dagen.
- Max 7 pass 7 sammanhängande pass kan bokas.
- Max 2 separata bokningar åt gången.
- Kostnaden är 220 kr/dygn (från 2014-09-01 250 kr/dygn) vilket debiteras i efterhand.
- Nyckeln till lägenheten finns i ett skåp i entrén till hus 6. Åtkomst med lägenhetstaggen.

Specifika regler för hobbyrum i hus 4, 8, 14 och 18

- Hobbyrummen bokas i fem pass per dygn enligt följande
 - 00.00 - 08.00
 - 08.00 - 12.00
 - 12.00 - 16.00
 - 16.00 - 20.00
 - 20.00 - 24.00
- Max 100 pass kan bokas åt gången.
- Kostnaden är 0 kr/pass.
- Åtkomst till lokalen genom lägenhetstaggen.

Specialregler för slagbormaskin Hilti

- Slagbormaskinen bokas i fem pass per dygn enligt följande
 - 00.00 - 08.00
 - 08.00 - 12.00
 - 12.00 - 16.00
 - 16.00 - 20.00
 - 20.00 - 24.00
- Max 25 pass kan bokas åt gången.
- Kostanden är 0 kr/pass.
- Bormaskinen finns i ett skåp i entrén till hus 6. Åtkomst med lägenhetstaggen.

REGLER FÖR TVÄTTSTUGOR

Tvättider

1. Tvättning får ske mellan kl. 07.00 - 21.00. Dörrarna är öppna mellan kl. 06.45 - 22.00. Utanför dessa tider är det inte tillåtet att använda tvättstugorna.
2. Tvättpasset får inte överskridas oavsett när tvättningen påbörjades.

Bokning av tider

3. Reservation av tvättider görs på bokningstavlan som finns i entrén, via dator eller via mobilapp.

Innan du startar

4. Kontrollera att tvättstugan och torkrum samt maskiner är städade när du kommer. Är det inte städad så dokumenterar du hur det ser ut och sedan kontaktar du fastighetsskötaren under vardag.
5. Kontrollera att allt är som det ska och att material enligt förteckningen finns innan du påbörjar tvättning. Saknas något meddelar du Riksbyggens felanmälan på tel. 0771 860 860.
 - a. Skurborste
 - b. Skurhink
 - c. Svabb
 - d. Långborste
 - e. Mindre sopborste med tillhörande sopskyffel.
 - f. Borste att rengöra tumlaren med
 - g. Trasa

När tvätten är klar

6. Efter avslutad tvätt skall tvättstugan lämnas väl städad.
7. Golven skall sopas och våttorkas.
8. Maskiner och bänkar våttorkas.
9. Öppna luckorna till tömda maskiner.
10. Torka ur överblivet tvättmedel ur tvättmedelsfacken och sköljmedel ur sköljmedelsfacket.
11. Torka ur tvätttrumman så att inga rester finns kvar.
12. Torka bort damm och smuts från torktumlaren och dess filter.
13. Rengör filter i torkrummets avfuktningssystem.

Övriga ordningsregler

14. Det är förbjudet att färga kläder eller dylikt i tvättmaskinerna.
15. Tvättstugorna är enbart till för de boende och deras tvätt.
16. Ensamrätt till tvättstugan råder på bokad tvättpass.
17. Följ driftsinstruktionerna för maskinerna.
18. Fel eller skador skall omedelbart anmälas till Riksbyggens felanmälan, tel. 0771 860 860.
19. Städa efter dig.
20. Stäng fönstret vid alla tillfällen som du lämnar tvättstugan.
21. Tomma tvättmedelsförpackningar sopsorteras i soprummet.
22. Det är förbjudet att röka i tvättstugorna.

Om reglerna inte följs

Följs inte de av föreningen beslutade ordningsreglerna för tvättstugorna kommer, efter tredje anmärkningen, den som missköter sig att bli avstängd från tvättstugorna.

Styrelsen Karlshamnshus 11