

**Ordningsregler
för**

Bostadsrättsföreningen Apeln

För allas trivsel.....

Nedanstående punkter är uppsatta för att inom föreningen skapa trivsel och reda. Många punkter är en följd av bestämmelser i lag, stadga och liknande. Följer vi dem kan fastigheten också drivas med bättre ekonomi, till fördel för alla.

Vill Du som medlem påverka vad som händer i föreningen är bästa sättet att besöka årsmötet, delta i informationsmöten eller engagera Dig i styrelsen.

En bostadsrättsförening har till syfte att bereda sina medlemmar bostad samt medinflytande över att föreningens egendom förvaltas som medlemmarna önskar.

Medlemmar, övriga boende och besökande skall iaktta:

1. Att vara aktsam om och väl vårda föreningens och andra medlemmars egendom samt ta hänsyn till övriga boende.
Det åligger medlem att för sin bostadsrätt teckna ansvarsförsäkring med sk bostadsrättstillägg. Vid uthyrning svarar medlem för hyresgästen. Föreningen rekommenderar att medlem tecknar fullständig hemförsäkring för egen del.
2. Att om akuta skador uppstår, omgående underrätta styrelsen, vicevärden eller vaktmästaren.
3. Att ej använda lägenhet eller annat utrymme, som tillhör föreningen, för annat än avsett ändamål
4. Att inte lämna entrédörr öppen sedan automatiska låsningen gått igång.
5. Att aldrig lämna dörr olåst till källare, vind, garage eller annat gemensamt utrymme
6. Att alltid hålla egna vinds- och källarförråd väl låsta
7. Att respektera förekommande trafik- och parkeringsföreskrifter
8. Att inte lämna vattenkran öppen även om vattnet är tillfälligt avstängt
9. Att vintertid inte lämna fönster eller dörr öppen så länge att att skada på vattenledning kan riskeras
10. Att vid vattenskada omedelbart anmäla denna till styrelsen
11. Att inte utan särskilt tillstånd använda trapphus, korridorer, källargångar och liknande utrymmen för förvaring
12. Att icke utan styrelsens tillstånd sätta upp utomhusantenn eller annat som förändrar fasaden.
13. Att följa gällande bestämmelser beträffande ohyreskontroll samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till vicevärden
14. Att inte förorsaka sanitär olägenhet genom husdjur, buller eller annan verksamhet samt även i övrigt iaktta vad som föreskrives i för kommunen gällande ordnings- och hälsovårdsstadga
15. Att före tvättstugans användning noga ta reda på hur maskinerna fungerar, att följa utfärdade föreskrifter samt att inte upplåta tvättstugan för utanför föreningen boende
16. Att medverka till att planteringar, gräsmattor och övriga utomhusytor inte förorenas utan hålles i gott skick
17. Att inte använda garage som upplag eller där förvara brännbara eller brandfarliga varor.
18. Att alltid omgående underrätta styrelsen om nyinflyttning av personer i fastigheten
19. Att före överlåtelse eller andrahandsuthyrning av lägenhet försäkra sig om att köparen/hyresgästen kan av styrelsen godkännas. Kopia av hyreskontrakt skall omgående överlämnas till föreningen
20. Att i övrigt respektera av styrelsen och vicevärden lämnade föreskrifter

Gränsdragning mellan föreningen och medlemmen:

Föreningen svarar för fastighetens allmänna underhåll samt av gemensamma anläggningar enligt styrelsens beslut.

Föreningen svarar för reparationer och underhåll på de stamledningar för avlopp, vatten, värme samt huvudledningar för el, som installerats av föreningen.

Ansvaret gäller fram till den punkt där ledning kommer in i lägenheten, för el vid mätaren.

Föreningen svara också för reparation av brand- och vattenskador, som inte vållats av medlemmens eller annan inneboende.

Föreningen svarar för inhägnad av källar- och vindsförråd, samt låsbeslag, dock ej hänglås/motsv. Medlemmen är skyldig att på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet. Lägenheten begränsas av ytskikt till omkringliggande lägenheter/motsv. Medlemmens ansvar omfattar således underhåll av väggar, tak golv samt alla ledningar som befinner sig därinnanför.

Beträffande lägenhetsdörrar samt fönster och balkongdörrar gäller att föreningen svarar för ytskikt på utsidan, medan medlemmen svarar för övrigt underhåll, inkl låsbeslag.

Beträffande fönsterglas gäller att föreningen svarar för utbyte av isolerrutor om skada beror på separation eller utifrån kommande våld som ej förorsakats av medlem/hyresgäst.

Ombyggnad av lägenhet får endast företas efter styrelsens skriftliga medgivande. Med ombyggnad menas installation av VVS, utöver utbyte av befintligt, nedtagning och uppsättning av väggar, förändring av fönster, ytterdörr och balkong.

Gör medlem ombyggnad utan tillstånd, och godkännes denna ej av styrelsen, är medlem skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick. Betalar medlem ej kostnaden frivilligt, kan styrelsen begära pant i lägenheten. Begäran om återställande skall ske inom 6 månader efter det föreningen fick vetskap om förändringen/motsv.

Antagna av föreningen 1 april 1972

Reviderade av styrelsen 23 april 2002 och 2004-04-26

Särskilda ordningsregler gällande fast Apeln 15, garagetomten

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde i Brf Apeln 2005-10-27, § 10

Garagetomten, Apeln 15, åtgärder p g a otillåten parkering.

Ordf har, i anledning av olägenheterna, utformat ett förslag till nya ordningsregler för Apeln 15 (bilaga) Vidare föreslår ordf att en kontrollavgift, lika Lunds kommuns för tomtmark, uttages vid otillåten parkering. Avgiften är för närvarande 400:-

Styrelsen beslutar

Att antaga nya ordningsregler för garagetomten, Apeln 15, enligt bilaga, samt

Att för otillåten parkering uttaga en kontrollavgift på 400:-

Bilaga

1. På fastigheten Apeln 15 är all parkering utöver i garage och på betalda P-platser förbjuden.
2. Förbudet gäller såväl medlemmar i Brf som gäster.
3. För parkering mot dessa ordningsregler uttages kontrollavgift
4. Kontrollavgiftens storlek bestäms av styrelsen.
5. Parkering är dock tillåten på följande villkor
 - Gäster till föreningens medlemmar får tillfälligt parkera max 18 timmar i följd.
 - Parkering får endast ske i de två med sten markerade rutorna i den mån dessa är lediga.
 - Gästparkerade fordon skall i vindrutan ha ett av föreningen utställt P-kort utvisande vem fordonsägaren gästar.
6. Parkering utanför markerade rutor och utöver maximerad tid betraktas som felparkering.

Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde i Brf Apeln 2007-06-05 § 6

”Beslutas att föreningens ordningsregler ändras så att gästparkeringen på garagetomten får användas under högst tre timmar i följd.

”