

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Fornfyndet i Lund

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/ husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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 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 andrahands hyres- gäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

Då måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter kan det om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna blir fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag kontakt enligt informationsblad, anslag i trapphusen och i soprummen.

2. Om säkerhet & brandskydd

- a) Kontrollera att ytterporten i höghusen går i lås efter in- och utpassering mellan 21:00 och 06:00.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Se också till att vatten ej står och droppar. Var även sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen (tvättstugor, fritidslokalen, bastun). Observera att all el i gemensamma utrymmen samt all vattenförbrukning betalas av oss gemensamt och påverkar därför avgiftens storlek.

4. Balkonger, altaner

- a) Skakning av mattor ej tillåtet på balkong. För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning på gården.

- b) Grillning med kol/eld/gasol ej tillåtet på balkong (elgrill tillåten).

- c) Placera blomlådor innanför balkongräcket och ta hänsyn till grannen under när du vattnar.

För inglasning av balkong och uteplats krävs:

1. tillstånd av föreningen (ritning skall bifogas ansökan till styrelsen)
 2. bygglov.
- d) Uteplatserna tillhörande lägenheterna skall skötas av bostadsrättshavare. Gräsmatta och häck ska klippas och för allas trivsel skall uteplatser/balkonger se allmänt välvårdade ut. Gräsklippare finns i soprummen.
 - e) Träsnickerier tillhörande uteplats och balkong ska rengöras av bostadsrättshavare.
 - f) Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

5. Fasad

- a) Borring i fasader kräver alltid styrelsens tillstånd.
- b) Det är inte tillåtet med växtlighet som klättrar på fasader.

6. Trapphus

Trapphusen är utrymningsvägar, därför får absolut inga föremål förvaras där. Saker som påträffas i trapphus kommer i första hand att märkas upp och i andra hand omhändertas av förvaltaren. Det är inte heller tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, dörmattor, rollatorer eller annat i trapphusen.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 6 st. tvättstugor, belägna i höghusen. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Bokningskloss måste vara märkt med lägenhetsnummer. Varje lägenhet får endast innehava en tvättkloss.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer m.m.

- a) Cyklar och mopeder ska ställas i cykelstället, inte bredvid. I höghuskällarna finns cykelförråd (mopeder får ej förvaras i cykelkällare).
- b) På bottenvåningen i höghusen finns barnvagnsförråd. Dessa är avsedda endast för barnvagnar som används regelbundet. Barnvagnsförråden får inte användas som förvaringsutrymme för barnvagnar som inte används regelbundet.

9. Parkeringsplatser

- a) Till varje lägenhet finns en parkeringsplats. Ytterligare parkeringsplats kan hyras i mån av plats med eller utan eluttag. Kontakta expeditionen vid intresse (gärna via mail).
- b) Parkering är endast tillåten på anvisade platser. Hela fordonet skall stå inom markerad ruta. För besöksparkering gäller särskilda regler.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte avfall sprids.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummen utan ska lämnas på Gunnesbo återvinningsstation, Traktorvägen 18. För öppettider se www.sysav.se
- e) I soprummen finns kärl för mindre elektroniska artiklar. Stora elektronikartiklar såsom vitvaror, TV-apparater, dammsugare, datorer etc. får absolut inte lämnas i soprum eller avfallshörna. Att forsla bort dessa innebär stora merkostnader för föreningen. Stora elektronikartiklar skall lämnas hos Sysav.
- f) Trädgårdsavfall läggs i hörnan bakom soprum 2.
- g) Grovsopor lämnas i containern vid trädgårdsavfallshörnan (Elektroniska artiklar såsom vitvaror TV-apparater, dammsugare, datorer etc. går *inte* som grovsopor).

11. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i lägenhetens källarförråd. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare. Brandfarligt eller explosivt material såsom bensindunkar, gasoltuber och andra tryckkärl får inte förvaras i källarförråden.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyr. Du måste plocka upp djurets spillning. Inom området råder koppeltvång.

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen blir uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga och fritidslokal.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör. Detta gäller även renoveringar och dylikt.

14. Andrahandsuthyrning

För information om andrahandsuthyrning samt ansökningsblankett se www.fornfyndet.se.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att hålla lägenheten i ett gott skick. I synnerhet gäller detta fel som kan orsaka skada på fastigheten (t.ex. fukt, ohyra). Vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.