

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Svalan

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler!

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 husen. Alla är i princip 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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete i din lägenhet. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelse som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli 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 i första hand kontakt med någon ur styrelsen.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att termostater och brandvarnare fungerar.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Källardörrar skall hållas låsta och källarfönster stängda.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) skakning av mattor, sängkläder mm
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Blomlådor placeras innanför balkongräcket.

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

5. Mattpiskning

För piskning och skakning av mattor sängkläder mm. använd piskställningarna på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar, och andra djur är inte tillåten inom Brf Svalans tomtgräns på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur. Undantag göres för fågelmatbord som finns i trädgården för gemensam fågelmatning.

7. Tvättstuga

Tvätt-Tider: Vardagar 08.00-20.00 Lörd/Sönd: 10.00-18.00.

Vänligen respektera dessa tider.

Maskinerna tvättas av och torkas rena efter ditt tvättpass. Damm och ludd avlägsnas från torktumlare. Behållaren för tvättmedel i tvättmaskinen rengöres från tvättmedel.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i källaren i utrymmen som avsatts för detta. Barnvagnar och rullatorer får endast placeras i entrén efter överenskommelse med grannen.

9. Gården, gemensamhetslokal.

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gemensamhetslokalen kan användas av oss alla, givetvis gör vi rent efter oss när vi är klara där.

10. Avfallshantering.

Sopcontainern som är placerad på gården är avsedd för hushållssopor. Tidningar, papper, hårdplast, glas lämnas naturligtvis i sopsorteringsstationen vid Folketshusvägen.

Trädgårdsavfall o dy. läggs vid anvisad plats.

Miljöfarligt avfall måste lämnas till miljöstationen på Sörmossen.

11. Källare och Vind

I källare samt vind får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom här.

12. Parabolantenn.

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

13. Husdjur.

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning. Hundar skall vara kopplade.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 t ex i trapphus och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan du tror att du stör. Tobaksrökning i entréer och trappuppgångar undviker vi för allas trevnad.

15. Bilkörning, parkering

Motorfordon får ej köras in eller parkeras på inre gården. Undantag görs för av- och pålastning, utryckningsfordon och flyttbilar. Garagen får endast användas av boende i föreningen och inte användas av utomstående.

16. Andrahandsuthyrning.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

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 dörrar. 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.

Balkongens insida målar vi själva, färg finns i källaren.

Entren till lägenheten där du bor: Grovstädning bör göras två gånger i månaden. Gör upp med grannen om städning fönsterputs o.dy där.

Gemensamma utrymmen i och utanför fastigheten försöker vi själva underhålla, så har ni tid o kraft är ni välkomna att hjälpa till med exempelvis gräsklippning, målning, trädgårdsarbete, snöskottning m.m. Ersättning utgår per timma, skriv upp din tid vad du gjort samt datum så samlar styrelsen in det en gång per år.

18 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp och byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum, ibland kan det också behövas bygganmälan för att få utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Även om din bostadsrätt, från lägenheten har tillgång till uteplats, så äger föreningen uteplatsen.

Du har därför inte rätt att göra förändringar av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar, med häck, staket, trädäck och andra fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det du redan byggt.

19 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 av föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag 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. Du bör samtidigt begära utträde ur föreningen.

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som tar över din lägenhet.

~~Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar~~

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2006-04-25

Att gälla från och med maj 2006

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman
den _____