

Ordningsregler

För bostadsrättsföreningen Domherren

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 föreningstämman fattar. I den fortlöpande 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 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 åt dig i lägenheten. 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. Företeelser 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 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. Allmänt

Som bostadsrättsinnehavare är Du skyldig att ta del av föreningens stadgar och ordningsregler och följa dessa.

Du skall vårda din lägenhet och föreningens lokaler. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Rökförbud gäller i trapphus och föreningens samtliga lokaler. Inga privata ägodelar får förvaras i trapphuset.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckage skador 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.

Om akut skada inträffar i huset tar i första hand kontakt med vice värd, någon i styrelsen eller fastighetsskötaren.

Vid överlåtelse önskar styrelsen besök av köparen innan ut och inträde godkänns.

2. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex om du vill ta ner vägg, dra nya rör i kök och badrum. Förändringar i badrum kräver alltid styrelsens tillstånd.

Information angående ledningar i golv och vägg skall inhämtas från styrelsen i samband med åtgärder i lägenhet.

Ändring av golvbrunn, avloppsledning skall utföras av fackman.

Vid uppsättning av spiskåpa med spjäll skall injustering och införande i OVK-ritning ske av firma Friska fläktar.

Kökstryckfläktar är ej tillåtna.

Handdukstork ansluten till värmesystemet skall ha termostatventil.

Temostatblandare skall fungera på ett riktigt sätt.

Vid byte av karmar till innerdörrar skall luftspalter bibehållas.

Väggbeklädnaden på balkongen får ej bytas ut eller ändras.

Installation av disk/tvättmaskin skall utföras av behörig installerare.

Kontakta ditt försäkringsbolag för information om vad som krävs.

3. 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 tex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas nattetid: från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 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 om Du tror att Du stör.

När Du använder lägenheten ska du se till att bevara vad i lagen kallas *sundhet, ordning och skick* inom fastigheten.

Du får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden utan att ha styrelsens medgivande.

4. Balkonger, altaner

Grillning på balkong/altan är endast tillåten med el-grill.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen.

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

Blomlådor och parabolantennar får endast placeras på insidan av balkongen på grund av skaderisken.

Om markiser ska sättas upp ska dessa vara vinröda/vita randiga eller brun/vit randiga.

5. Altaner

Du får nyttja föreningens mark för uteplats. Den minsta storleken är ursprungsstorleken. Den största ytan du får använda bestäms av styrelsen. Målet för uteplatserna är att de ska vara något så när enhetliga. Styrelsen bestämmer därför också om staketens form och färg.

Missköts uteplatsen återtar föreningen skötseln och uteplatsen återgår då till ursprungsstorlek.

6. Motorfordon

Bil och moped åkning på gångvägar och lekplatser är inte tillåten. Undantag: sjuk och handikapptransporter samt nödvändiga varutransporter.

Vi påminner om att tomgångskörning givetvis är förbjudet inom föreningen.

Motorcyklar och mopeder/eu-mopeder får ställas upp på markerade platser på gårdarna.

7. Parkeringar/Garage

Om du har önskemål om att hyra parkeringsplats eller garage, så kontakta styrelsen för att ställa er i kö.

Föreningen har inte tillgång till parkeringsplatser/garage till samtliga lägenheter, varvid kö föreligger.

Vid uppsägning av parkeringsplats gäller EN MÅNADS ömsesidig uppsägningstid, se kontrakt.

Vid uppsägning av garage gäller SEX MÅNADERS ömsesidig uppsägningstid, se kontrakt.

Vid överlåtelse av bostadsrätt övergår ej parkeringsplats eller garage till den nya bostadsrättsinnehavaren.

8. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Se till att soppåsarna är väl förslutna när de ska slängas, sopor ska slängas i våra sopcontainrar som finns på gårdarna.

Kemiska produkter lämnas på närmaste miljöstation.

El- och elektronikavfall lämnas till Görla Återvinningscentral.

Tidningar/reklam bör lämnas i insamlingscontainer på återvinningsstation tex vid Coop Nära eller Knutby Torg.

9. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvatten förbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el (i gemensamhetsutrymmen) betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor.

Hundar skall hållas i koppel inom föreningens område.

Plocka upp djurets spillning!

Katter skall hållas i band och kattstegar får inte sättas upp.

Katter sprider impetigobakterier i sandlådorna.

Innehav av Reptiler kräver tillstånd.

11. Skyltning, affischering

Skyltning eller affischering på föreningens fastigheter är inte tillåtet.

12. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andrahand kräver styrelsens samtycke. (Stor restriktivitet råder. Hyresnämndens regler gäller.) Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Besittningsskyddet för andrahands hyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskilda blanketter för detta. Föräldrar, barn och barnbarn får hyra på obegränsad tid. Begäran skall även här vara skriftlig.

Vid andrahandsuthyrning önskar styrelsen besök av hyresgästen.

13. Tvättstugor

Vi har fyra tvättstugor som ligger i hus 4. Det finns två tvättmaskiner i varje rum och ett torkrum var.

Du bokar tvättid i mangelrummen där listor sitter uppe. Du skriver upp lägenhetsnummer, namn och telefonnummer på den tvättid du vill ha.

Två tvättider per månad får bokas, styrelsen kommer att stryka tvättider om flera tider bokas.

1 timmars regeln gäller för tvättider, tänk på att skriva klockslag om du tvättar på annan tid än anslaget.

Grovtvättstuga bokas på separat lista.

Du skall städa tvättstugan och torkrummet efter dig. Det är viktigt att du även sköljer ur tvättmedelsfacken så att det ej bildas mögel.

Mangelrummen får användas utan bokning, även de skall städas efter användning.

Om du har tvättstugan fastän att någon annan har bokat så har vi rätt att öppna med huvudnyckel och plocka ur din tvätt. Då läggs den osorterad i en säck och du får ta kontakt med fastighetsskötaren för att få tillbaka den. Om det här sker på tid där fastighetsskötaren är ledig och han åker in enkom för detta så får du betala ersättning till honom.

14. Övrigt

Dessa ordningsregler skall finnas i varje lägenhet och lämnas kvar till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Med vänlig hälsning: Styrelsen Brf. Domherren