

Brf Igelbodaplatån

2012 10 01

ORDNINGSREGLER

för Brf Igelbodaplatån

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 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 dess 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 -hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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.

Om allmän aktsamhet.

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Låt byta kranpackning när vatten står och droppar. Fastighetsskötarna hjälper till mot fastställd taxa. Kostnader för allt vatten samt el i gemensamma utrymmen betalas solidariskt av alla bostadsrättshavare.
- c) Kontrollera att ytterporten går i lås under kvällstid.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Lägenheterna är utrustade med 10-års brandvarnare som april-maj 2010 monteras i samtliga lägenheter. Montering är föreningens ansvar.
Underhållet är bostadsrättshavarens ansvar.
- f) Meddela grannar eller fastighetskontoret om du är bortrest under en längre tid. Lämna gärna nyckel till granne och meddela fastighetskontoret.
- g) Lufta **aldrig** dina element själv. Ring fastighetskontoret för hjälp.

Några tips för att undvika vattenskador.

Diskmaskinen

- a) Se till att det finns en lätt åtkomlig avstängningskran och stäng alltid av efter användandet av diskmaskinen.
- b) Placera ett "plasttråg" under diskmaskinen – läckage upptäcks då snabbt. Genom fastighetskontoret kan du få hjälp med att köpa och få installerat ett plasttråg.
- c) Var hemma när du använder disk- tvättmaskin.

Diskbänksskåpet / Kyl - Frys

Vattenskador orsakade av läckande kranar eller avlopp, kan förhindras genom att lägga in en våtrumsmatta i diskbänksskåpet. Genom fastighetskontoret kan du få hjälp med att köpa och få installerat ett plasttråg att placera under kyl- och frys.

Gårdar/Uteplatser

Enligt beslut som fattades vid ombyggnaden av gårdarna skall utformningen och karaktären på gårdarna med dess uteplatser vara intakta i den form som trädgårdsarkitekten planerade dem 1997.

Syftet med att skapa ett enhetligt utseende för respektive gård är långsiktigt. Även om boende flyttade skulle *inte* uteplatsen förändras. Planteringen hör till husen och är föreningens ansvar. Däremot kan de boende plantera blommor efter eget önskemål, dock inga träd eller stora växter som förändrar helhetsbilden.

Balkonger och uteplatser

- a) Det är inte tillåtet att vädra eller skaka mattor och sängkläder på balkongen eller över balkongräcket eller att på balkongen hänga tvätt synligt.
- b) Grilla är tillåtet på avsedd plats på våra gårdar. Rengör grillen och städa efter dig. Det finns också en särskild grillplats väster om hus 5. Att grilla på balkong/altan är inte tillåtet.
- c) Placera balkongblumlåda innanför balkongräcket.
- d) Vid inglasning av balkong krävs tillstånd av styrelsen.
- e) Viktigt att **balkongmarkis** monteras så att skador på fasaden inte uppstår. Kontakta fastighetskontoret för anvisning.
- f) **Rökning på balkonger och uteplatser kan vara mycket störande för boende intill.**

Många är allergiker och har problem med tobaksrök. Visa hänsyn till dina grannar och välj annan plats när du röker.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter m.m.

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i återvinningsrummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn samt att föreningen drabbas av merkostnad vid felsortering.
- b) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. **Färgburkar** och andra **kemiska** produkter samt **bilbatterier** får inte lämnas i återvinningsrummet utan lämnas på närmaste miljöstation.
- c) **Vid ombyggnad i lägenheten är det *inte* tillåtet att lägga byggmaterial i återvinningsrummet.**
- d) Samma nyckelbricka används till återvinningsrummen som till garaget.
- e) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Hushållsavfall och andra sopor får inte spolats ner i toaletten.

Husdjur - Matning av fåglar .

Boende som har husdjur är skyldiga se till att dessa inte för oljud eller förorenar i eller kring husen. Djur får inte rastas på gräsmattor, i planteringar eller på lekplatser. Hund och katt måste hållas kopplade inom Igelbodaplatåns område.

Matning av fåglar på balkong/altan eller gårdarna riskerar att dra till sig råttor eller andra skadedjur. Därför är det **inte** tillåtet att mata fåglar inom området.

Garage och källare.

- a) Branddörrarna till garage och källarutrymme **måste** hållas stängda.
- b) Det är enligt lag förbjudet att tända eld, införa eld samt röka i garaget.
- c) På egen garageplats får endast finnas egen bil, cykel, moped eller motorcykel. Separat avtal tecknas.
- d) Rätt att utnyttja tvättplats har endast den medlem som hyr garageplats och då bara för den egna bilen.
- e) Parkering är inte tillåten på tvättplats eller meckarplats.
- f) Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrum eller på gården i cykelställ.

Parkering och fordonstrafik inom området

- a) Det är förbjudet att parkera på vändplan utanför garageinfarter. Besöksparkering finns under tak i pelargången utanför garagen. Det går också bra att parkera på gatan enligt kommunens parkeringsföreskrifter.
- b) Beställ taxi till taxiskylt vid respektive garageinfart.
- c) Det är förbjudet att köra med MC och moped inom området.
- d) Våra gårdar är inte byggda för biltrafik! Respektera förbudet – kör inte in med bil på våra gårdar. Gäller även Taxi, flyttbilar och hantverkare

Störningar.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! 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, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar mellan kl 22:00 till kl 7:00. Man bör undvika att

köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Skall du ha fest så informera gärna grannarna i god tid innan, om du tror att du kommer att störa.

Köksfläkt.

Köksfläkt får inte anslutas till husets ventilationssystem. Fläkt med kolfilter är tillåten. Luftventilerna får inte ändras, eftersom det då blir obalans i värme- och ventilationssystemet.

Trappuppgång och passage.

Räddningstjänstens anvisningar är att endast rollatorer får ställas framför förrådsdörr eller i "smattutrymmet" bredvid hiss. Övrigt får inte ställas upp i trappuppgång. Vid utrymning måste passagen vara fri.

Påträffas ej tillåtna föremål i trapphuset bortforslas dessa genom föreningens försorg på medlemmens bekostnad.

Källarutrymme.

Förvaring av personliga tillhörigheter får endast ske på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråden.

Parabolantenn.

Det är **inte** tillåtet att sätta upp utomhusantenn eller parabol på vägg eller balkongräcke.

Andrahandsuthyrning.

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

Överlåtelse av lägenhet.

Fråga fastighetskontoret vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.