

TRIVSEL - OCH ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen

BAGGEN 13

Det här bör Du veta om föreningens trivsel- och 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 trivsel- och 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

Reglerna 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 andrahandshyresgäster.

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 uppmaningen 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

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Upptäcker du någon skada kontakta gärna styrelsen.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Styrelsen gör årliga besiktningar av brandvarnarna hos medlemmarna. Styrelsen rekommenderar även att lägenheten är utrustad med brandsläckare.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- Alla medlemmars lägenheter skall ha dokument på godkända el-dragningar. Om nya el-installationer görs skall detta dokumenteras och lämnas till styrelsen.

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 i trapphusen och källare betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner, uteplatser

- Det är tillåtet att röka på sin egen balkong, altan, uteplats. Dock uppmanar styrelsen att visa hänsyn till sina grannar.
- De gemensamma balkongerna i gathuset får inte användas för permanent förvaring av privat egendom.
- Balkonger får inte användas för skakning av mattor, sängkläder mm.
- Grillning på balkonger är inte tillåten.
- Placera blomlådor innanför balkongräcket.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
- Föreningen ansvarar inte för skada på privat egendom som förvaras på medlemmars egna uteplatser, balkonger eller terrasser, exempelvis från nedfallande snö från taket p.g.a. väderomslag eller vid snöskottning. De företag som föreningen har anlitat för snöskottning ansvarar likaledes inte för de eventuella skador som uppstår när snön skall skottas ner från taken. Styrelsen kommer inte att informera när eventuell snöskottning kommer att ske.

Föremål såsom cigarettfimpar får inte kastas ut från balkonger och terrasser ner mot gården. Medlemmar som strider mot detta blir ersättningsskyldiga för eventuella skador och extra kostnader som kan uppkomma t.ex. städning.

5. Rökning

- Det råder totalt rökförbud i föreningens samtliga gemensamma ytor, utrymmen och lokaler såsom; Trapphus i gathus och gårdshus, vädringsbalkonger i gathus, soprum, tvättstuga, källare, stora gården mellan gathus och gårdshus samt lilla gården bakom gårdshus. Medlemmar som strider mot detta blir ersättningsskyldiga för eventuella skador och extra kostnader som kan uppkomma t.ex. städning.

6. Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

- Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

- Cyklar ska förvaras i cykelstället. Barnvagnar får inte placeras i entrén utan skall ställas i barnvagnsutrymmet på gården. För medlemmar som behöver rullator kontakta styrelsen för förvaring.

9. Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Föreningen har källsortering i soprummet med kärl för tidningar, mjuk- och hård plast, papp och kartong, ofärgat och färgat glas, metall, matavfall, lampor samt grovsopor. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Se till att kartonger samt övrigt emballage är hopvikt eller tas isär för att spara utrymme, föreningen betalar för varje tömning, och att avfallsprodukterna är rena och inte luktar. Observera att kärlen inte får överfyllas.
- Sopor får inte lämnas utanför soprummet.
- Se till att soporna inte är blöta och spiller du, torka upp efter dig. På toaletten i entrén finns städredskap.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare

- I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.
- Inga brandfarliga vätskor eller gaser får förvaras i källarutrymmen eller förråd.
- Ingen djurmat eller ätbara torrvaror får förvaras i källarutrymmen eller förråd, detta för att inte locka till sig skadedjur som t.ex. råttor.

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 föreningens gemensamma utrymmen så som trapphus, gårdar och källare.
- Med hänsyn till pälsallergiker och hundrädda skall samtliga husdjur vara kopplade i föreningens gemensamma utrymmen så som trapphus, gårdar och källare.

14. Störningar

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Var medveten om att ljud från balkong, terrass och uteplats hörs väl. 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 från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen samt att man undviker att störa före kl. 9 på helger. 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.

15. 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.

16. 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 inner- och ytterdörrar. 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.

- Se även till att spola kranar i kök, WC och badrum vid hemkomst efter en längre borta vistelse än ca.2 veckor för att förhindra att Legionella bakterier sprids i fastigheten.
- Finns en vattenbaserad handdukstork, får vattenflödet i rören inte stängas av, detta för att förhindra att rost uppkommer och rören spricker sönder, vilket kan orsaka stora vattenskadorna.

17. Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller 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 utföra vissa åtgärder i lägenheten. Förändringar som kan påverka akustik m.m. skall godkännas av styrelsen. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör utföras under dagtid. Alla VVS och el-arbeten skall utföras fackmannamässigt.

18. Om Du tänker flytta

- Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse samt läs även igenom föreningens in & utflytningsregler. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

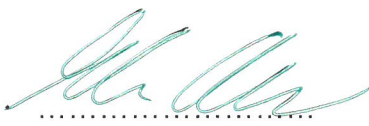
Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 29 augusti 2022.

Ordförande



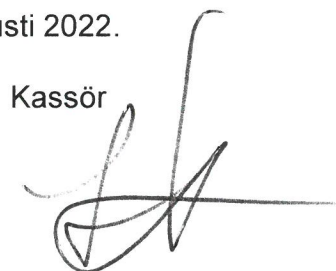
.....
Fred Brandes

Sekreterare



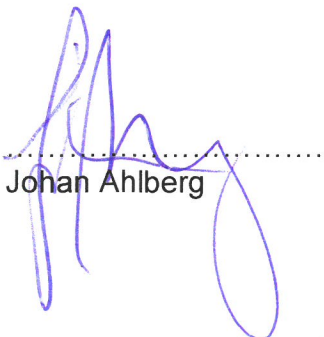
.....
Martina Amato

Kassör



.....
Zdenko Jevtic

Ord. Ledamot



.....
Johan Ahlberg

Ord. Ledamot



.....
Jakob Brundin