



ORDNINGSGREGLER för

Bostadsrättsföreningen Sundby Park Nr 1, Strängnäs

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 vår fastighet. 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 fastighet 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 - 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.

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) Miljön i Sundby Park betecknas som ett riksintresse för kulturminnesvården och det ställer särskilda krav på hur vi skall vårda vår fastighet.
- b) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- c) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med den tillsynsansvarige i din portuppgång eller den ansvarige för källaren, eller kontakta någon i styrelsen. Mindre, ej akuta skador, kan meddelas i brevlådan intill den stora tvättstugan i källaren.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i din portuppgång går i lås efter in- och utpassering då kvälls-/nattlåsningsen är aktiverad.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten när portarna är låsta.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta liksom dörrarna till cykelförråden.
- d) Att förvara brandfarligt gods i källar- eller vindsförråd är inte tillåtet.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna 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. Vädra med varsamhet för att undvika onödigt värmeläckage och var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

4. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

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

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

Markiser och balkongskydd får uppsättas endast om de beträffande färg, form och fastsättning godkänts av styrelsen.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten. Detta på grund av att framförallt duvor förorenar vårt hus samt att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

6. Tvättstuga

Föreningen har 2 st tvättstugor belägna i källaren. Varje bostadsrättshavare som nyttjat tvättstugan skall, före nästa tvättpass, städa den använda tvättstugan. Golvet skall sopas och vid behov även skuras. Maskiner och övrig utrustning skall torkas av, filter rengöras (även de vid tvättmaskinernas avlopp). Bokningsscheman finns anslagna vid tvättstugorna.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

7. Bilar, bilparkering, motorvärmare

Till varje bostadsrätt hör en bilparkeringsplats med tillhörande motorvärmare. Härutöver finns gästparkeringar samt 8 extra parkeringsplatser utan motorvärmare. De extra parkeringsplatserna får användas av medlemmar som har en andrabil. De får dock inte användas för långtidsuppställning av vare sig bilar, båtar, släpkärror eller annat.

På alla andra farbara ytor på vår fastighetstomt råder parkeringsförbud. Det är tydligt uppskyttat.

Respektera parkeringsreglerna.

Timeruren till motorvärmarna skall användas på avsett vis. Det är inte tillåtet att manipulera med uren. Slå av säkringen då inte motorvärmaren används.

8. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar skall förvaras i cykelförråden eller i cykelställen och får inte ställas utanför portarna. Generellt får endast cyklar förvaras i cykelförråden. Om behov finns för annan förvaring i cykelförråden skall tillåtelse inhämtas från styrelsen. Barnvagnar, rullatorer och liknande får inte placeras i entréerna så att utrymningsvägarna blockeras.

9. Utemiljön

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården, grillplatsen och paviljongen får användas för privata arrangemang. Bokning av paviljongen sker på bokningslista som finns i port 40. Glöm inte att vid behov i förväg informera grannarna.

För att minska våra gemensamma kostnader för skötsel och underhåll av den yttre miljön, skall vi hjälpas åt att hålla rent och snyggt och se till att buskar, träd, gräsmattor och planteringar inte skadas.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Soputrymmena med dess sopkärl får endast användas för att deponera hushålls-sopor. Allt annat avfall som glas, tidningar, kartonger emballage, kemiska produkter, el-produkter och grovsopor är varje bostadsrättshavares eget ansvar att på egen bekostnad bortforsla till av kommunen anvisade insamlingsplatser.

Hushållssoporna skall vara väl inslagna i påsar så att matrester inte läcker ut i sopkärlen.

11. Källare och vind

På vind och 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 källare och på vind. Hemförsäkringen gäller i regel ej för stöldbegärlig egendom i källar- och vindskontor.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller att de rastas i planteringar eller på barns lekytor. Hundar skall hållas kopplade inom bostadsområdet. Plocka upp djurets spillning.

14. 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 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 gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Affärsverksamhet

I lägenheten får yrkes- eller affärsverksamhet ej bedrivas utan styrelsens medgivande.

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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

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 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.

18. 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. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

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 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.

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

20. Särskilda föreskrifter

Bostadsrättshavare skall rätta sig efter eventuella övriga föreskrifter som vid behov utfärdas och anslås av styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2007-02-26 att gälla från samma datum.