

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen

JURISTEN

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 huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i förvaltningen har Du inte bara rätt till en bostad i förvaltningens 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. 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. Innan styrelsen kan agera mot dem 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 frågan 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 i styrelsen enligt anslag i porten.**

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering kvällstid.**
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.**
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.**
- d) Var försiktig med eld.**
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.**
- f) Meddela grannar eller styrelse 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 bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.**
- b) skakning av mattor.**
- 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.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m. m. finns piskställning på gården.

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

Föreningen har en tvättstuga. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i husets tvättmaskiner.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställen utanför portarna. Barnvagnar får inte placeras i entrén. Rullatorer får ställas i entrén om detta underlättar för innehavaren. Men om det blir fler än en rullator per entré, så får vi diskutera ärendet i styrelsen.

9. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m. m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Gården får användas för privat arrangemang.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuell stearin- och sotfläckar.

d) Vår trädgårdsgrupphörna får användas av boende i huset. Dynor till stolarna finns nere i källaren. Det finns även en solparasoll. Ni som tar ut dessa dynor m. m. ansvarar för att ta in dem igen samma dag.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen har gemensamma soptunnor. Dessa får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

b) På Rådmansgatan finns kommunens containrar för sopor såsom, papper, tidningar, kartonger, batterier, glas.

c) Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall också lämnas på närmaste miljöstation.

11. Källare och vind

På vind och i källare förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och källare.

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 lekytor. 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 eller 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 om t. ex. i trapphus, källare, garage och i tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar 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. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Hyreskontrakt ska upprättas och styrelsen ska godkänna detta. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäster avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren 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 (dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster) samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att detta repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stor obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsföräkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

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. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Om Du vill byta ytterdörr kontakta styrelsen för godkännande.

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner och kostnader 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 gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 20/4 - 2005 att gälla fr. o. m. den 1/6 - 2005

Styrelsen 2005

