

ORDNINGSREGLER

Bostadsrättsföreningen Drottninggatan 65
Fastställda av extra föreningsstämma 2004-10-02

Fastighetsbyrån



Förtydligande av vad som sägs i stadgarna

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ansvara för 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 föreningens stadgar och ordningsregler. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar! *Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.*

För vem gäller reglerna

Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för lägenheten och att ordningsreglerna följs. Detta gäller för alla familjemedlemmar, liksom gäster, inneboende, andrahandshyresgäster eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. 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 den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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

- 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 eller fastighetsskötare enligt anslag i entrén.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela 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. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.



4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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, torkrum och mangelrum.

Tvättstuga, torkrum och mangel får användas vardagar 07-14, 14-22. Lör. Sön. helgdag 09-14. 14-20

Respektera andras bokade tvättider, är tiden bokad, är tvättstugan upptagen oavsett om det är någon som tvättar eller inte.

Mattor och andra tunga textilier får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Även om en matta får plats i maskinen är den för tung och maskinerna tål inte den tyngd som dessa ger. Axlar och lager är dimensionerade för "vanlig" tvätt.

Skriv bara upp en tid åt gången. Du kan boka ny tid när du har använt den första.

Tvättstuga skall vara tom och städad när din tid är slut.

Gör rent i fack för tvätt och sköljmedel.

Torkrum och torktumlare skall vara tomma och luddfilter skall vara rensade senast 30 min. efter avslutad tvättid.

Tomma tvättmedelspaket får inte slängas i papperskorgen, skall slängas i sopåtervinning på avsedd plats.

Tvättstugan är inte en förvaringsplats för eget tvättmedel m.m.

Kan du komma överens med den som bokat tiden att utnyttja del av denna för att köra någon maskin är det givetvis OK. Samförstånd är alltid bäst.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén så att framkomligheten förhindras.

9. Hobbyrum



Hobbyrum beläget i källare c-uppgång får användas av alla. Hobbyrummet skall inte vara förvaringsplats för virke m.m. Var och en som använder det svarar för städning och borttransport av överblivet material. Vid målning skall luckor ut mot gården öppnas för att säkerställa ventilation. I annat fall går målarlukten upp i huset.

10. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården och grillplatsen får användas för privata arrangemang med hänsyn till grannarna i vad som sägs i Punkt 15. Städning och bortföring av skräp och aska/grillkol är användarens ansvar.
- c) 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.

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Övrigt avfall som det inte finns kärl för som t.ex. grovsopor, färgrester, kemiska produkter, plast i olika former m.m. får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- b) 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

12. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Brandfarliga vätskor och gaser får ej förvaras i dessa utrymmen. Föreningen gemensamma el får ej användas för egen elutrustning som t.ex. värme eller kyla. Gångar och gemensamma utrymmen skall för brandsäkerheten hållas fria och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Husdjur som kan vara till fara eller olägenhet för övriga boenden är inte tillåtna. Husdjur är inte tillåtna i gemensamma tvätt- och torkutrymmen p.g.a. allergirisken. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten eller på föreningens mark. Djurägare är skyldiga att plocka upp djurspillning.

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende och dess gäster 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, gård och tvättstuga. (Stadgar § 10)



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.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand av lägenhet 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 avtalar bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta. Som bostadsrättsinnehavare ansvarar du för lägenheten och för att ordningsregler följs.

Andrahandsuthyrning av lokal eller p-plats inte tillåten.

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, de till lägenheten tillhörande el, vatten och avloppsledningar. Till lägenheten hör även glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Om något går sönder är det ditt ansvar att 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. Du ansvarar även för skador som uppstår hos grannar om vatten tränger in dit. Du bör ha en särskild bostadsrättsförsäkring som ger ett utökat skydd om olyckan är framme. (komplement till hemförsäkringen.)

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. (Stadgarna § 5-9). 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. Om bygglov eller anmälan fodras ansvar du själv för detta. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till grannar när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. (Punkt 15)

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!