

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Trönninge Äng

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/husen. Alla har en skyldighet 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 skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rättighet att få komma in i lägenheten när det behövs, för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Reglerna gäller även för övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster samt hantverkare som utför arbete i lägenheten.

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 uppmana medlemmen att följa skrivna regler. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen, inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor?

Har du funderingar och frågor över något som tas upp i ordningsreglerna är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

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

2. Om säkerhet

- Meddela grannar om du är bortrest under en längre tid.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.

3. Om gemensamma kostnader

- Värmepannan i lägenheten repareras av gemensamma medel. Kontakta ansvarig i styrelsen så att fel blir åtgärdade.
Att tänka på:
Kontrollera filtret 1 gång/månad och dammsug det rent.
Kontrollera att värmepannan inte läcker vatten.
- Påtala brister på fastigheten till styrelsen, gäller yttre underhåll.

4. Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåten då det är barmark ute, på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

5. Avfallshantering

- Trädgårdsavfall skall samlas upp och tas omhand av respektive bostadsrättshavare. Avfallet får inte kastas på gemensamma ytor i föreningen eller på grannfastighetens mark.

6. Husdjur

- Innehavare av husdjur ska övervaka dessa, så att de inte stör eller förorenar fastigheten/föreningen samt husdjur ska inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor.
- Det är viktigt att hålla rent efter sitt husdjur och att alltid plocka upp avföringen.

7. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas från klockan 22.00 till klockan 07.00 på morgonen.

8. Andrahandsuthyrning

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

9. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten och även den tillhörande marken.
- Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet.
- Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar 28§.
- Till lägenhetens inre räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak. Inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kan bli kostsamma och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om en olycka skulle ske.
- Du ansvarar även för att trädgården runt huset hålls iordning.

10. Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum. Ibland kan det också behövas en byggnämnden för att utföra vissa byggnationer i lägenheten.
- Förändringar som byggnation av uterum, uteplats eller andra större förändringar på lägenhetens yttre kräver styrelsens godkännande.
- Lämna in en skiss/ritning på den tänkta byggnationen i god tid till styrelsen. Du kan annars på egen bekostnad, tvingas att riva det som är byggt.
- Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång!

11. Bilkörning

- Parkering är inte tillåten på gatorna inom området. Parkering får ske endast i samband med i- och urlastning framför bostaden. Respektera gästparkeringen och deras ändamål.
- Inom området gäller hastighetsbegränsningen 10 km/tim.

12. Om du tänker flytta

Att tänka på:

- 1) Den som övertar din lägenhet skall godkännas som medlem i föreningen av styrelsen innan inflyttning får ske.
- 2) Styrelsen skall skriva på överlåtelseavtalet och godkänna de nya medlemmarna. Ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.
- 3) Föreningen tar ut en överlåtelseavgift på 2,5% av basbeloppet. Detta betalas av den som flyttar från föreningen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som tar över
din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 30 september 2009