

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Minören 1

Det här gäller för 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 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

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. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots varningar 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 fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Var aktsam om vem som kommer in i huset efter att porten låsts på kvällen, släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte dörrar till miljöhus, grovsoprum eller andra gemensamma utrymmen 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 bostadsrätts-havare 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.
- c) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Det är inte tillåtet att vattna blommor, sopa balkongen eller utföra andra arbeten på balkongerna så att grannar blir störda, t.ex. genom buller eller att vatten och smuts faller ner på balkongen under. Visa hänsyn!

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

Piskning och vädring av mattor, sängkläder skall ske utomhus. Det är inte tillåtet att skaka mattor och sängkläder från balkongerna.

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 totalt 2 st. tvättstugor, belägna i hus 2 och 8. Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ och inte ställas utanför porten. Barnvagnar, cyklar och rullatorer etc. får inte placeras i entrén.

9. Trapphus

Det är förbjudet att använda trapphuset som förvaringsutrymme. Det medför brandrisk, ser skräpigt ut och är störande för övriga boende. Det kan även medföra fara vid en ev. utrymning av fastigheten, t.ex. i samband med brand.

10. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats eller tas hem.
- b) 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.

- c) Tänk på att plocka upp skräp och hålla snyggt på gården. Det är viktigt för allas trevnad och vilket intryck besökare får av vårt område. Man kan även plocka upp andras skräp, om de skulle ha glömt...

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljöhuset vid vändplanen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. F.n. finns källsortering av glas, tidningspapper och pappersemballage (kartonger och wellpapp etc.).
- b) Det är viktigt att inte fel sorts avfall läggs i dessa behållare, det kostar föreningen pengar varje gång detta inte sköts ordentligt, pengar som skulle kunna användas till bättre saker.
- c) Miljöhuset får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen. Överfyll inte sopkärlen, utan utnyttja samtliga tillgängliga kärl. De innersta kärlen är oftast inte fulla. Lägg inga soppåsar på golvet, alla sopor måste ligga i därför avsedda kärl. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- d) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- e) Grovsoprummet får inte användas för byggavfall från renoveringar etc. Inte heller får det användas för hela eller delar av bohag som ska bytas ut. Större mängder skall köras direkt till närmaste återvinningscentral, grovsoprummet är endast avsett för enstaka föremål eller mindre mängder från varje hushåll. Om detta inte efterlevs räcker inte grovsoprummet till för alla.
- f) Samtliga hushåll skall ha fått passerkort till Vaxholms återvinningscentral på Eriksövägen 2. Har du inte fått detta passerkort, så kontakta kommunen på tel 08-541 708 00. Se även kommunens hemsida, <http://vaxholm.se/> för mer info om avfallshantering.
- g) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att sådant avfall lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats.

12. Källare och vind

På vind och i källare finns f.n. inga förrådsutrymmen tillgängliga för boende.

13. Parabolantenn

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

14. Trädfällning

Beslut om trädfällning kan endast fattas av styrelsen. Här följer styrelsen kommunens regler, vilket innebär att endast döda träd får fällas. För andra åtgärder på träd såsom att kapa grenar gäller samma regler.

15. Parkeringsplatser

Det är förbjudet att manipulera timern på platserna med motorvärmarruttag, t.ex. med hjälp av pinnar el. dyl. Om detta sker förlorar innehavaren utan föregående varning sin plats och förflyttas till en plats av typ 1, d.v.s. utan tak och motorvärmare. För övriga frågor kring parkeringsplatser kontakta Styrelsen.

16. 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.

17. 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.

Reglema 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.

18. 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.

19. 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. Läckage-skador 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.

20. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, tapetsera, 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 byggnämnan 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.

21. 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 gärna dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 22 maj 2006, att gälla fr.o.m. den 23 maj 2006.