

VISNING

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

**Bostadsrättsföreningen Kadetten 1
Mariefred**

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 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 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 den 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 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 aktsam 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

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 källardörren olåst
- d) Var försiktig med eld
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Du är skyldig att kontrollera batterierna regelbundet
- f) Brandsläckare och brandfilt finns på varje våningsplan i stora huset. Informera någon i styrelsen direkt efter eventuell användning
- g) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet

3. Försäkring

Varje bostadsrättshavare är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Det tillägget täcker bl a eventuella vattenskador på fastigheten.

4. Om gemensamma kostnader

Iakta sparsamhet 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 på gemensamma områden betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

5. Balkonger och markiser

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor el dyl
- c) grillning med kol. Elgrill får användas.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

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 bygglov och tillstånd av föreningen.

Markiser skall ha tyg och utformning enligt styrelsens förslag.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättstugans tvättmaskin.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelstället. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

På vintern kan cyklar förvaras i källaren. Cyklar som inte används förvaras lämpligen där också på sommaren.

8. Parkering

Några bostadsrättshavare har installerat motorvärmarruttag vid planteringen på framsidan av stora huset. Kungshustorget är allmän parkering, men de enda som har särskild nytta av platserna närmast huset är ägarna av motorvärmarruttagen, varför styrelsen vädjar till förståelse för detta. Trivseln ökar på det sättet.

9. Gården

- a) Var och en som vill flagga gör det. Den som hissat flaggan är också skyldig att hala flaggan. Flaggan förvaras i tvättstugan tillsammans med regler för flaggning.
- b) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Vi har ett soprum för hushållssopor. Den praxis som har utvecklats inom föreningen är att vi själva bidrar på bästa möjliga sätt till miljön genom att vi bär till närmaste miljöstation:

- a) Flaskor och glas
- b) Tidningar
- c) Kartonger och övrigt emballage
- d) Färgburkar och andra kemiska produkter

Glödlampor kan läggas i en back i soprummet.

Enligt lag skall *el- och elektronikavfall* samlas in särskilt och ska lämnas in i Strängnäs, Kvitten.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

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

Fastighetens centralantennsystem är anpassat för mottagning av det digitala marknätet med Boxer. I systemet finns ett begränsat basutbud av TV-kanaler.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på alltför högt
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs

Reglema gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

15. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Styrelsens beslut kan överklagas hos hyresnämnden. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas alltid bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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

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! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämma den 9 april 2003.