



ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen

Tilhöjden, Sigtuna

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.

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 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 vår "deltidsvaktmästare".

2. OM SÄKERHET

- a) Meddela grannar om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

3. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. BALKONGER, ALTANER, UTEPLATSER

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse saker som inte hör till normal balkong-/altan-/uteplatsmöblering. Placera blomlådor 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/altan/uteplats krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. MATTPISKNING

För piskning och vädring av mattor finns en piskställning bakom tvättstugan mittemot nr 23.

6. TVÄTTSTUGA

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor, belägna mittemot nr 23 och 59. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

7. CYKLAR, MOPEDER

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen/i cykelställerna och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

8. KVARTERSGÅRDEN

Gemensamhetslokalen kan bokas för privata tillställningar. Bokningslista och regler för uthyrningen enligt separat utskick.

Bokningslista för bastun finns på utsidan av kvartersgården.



9. AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER

Påsarna med hushållssopor skall fördelas jämnt i sopkärlen.

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar per vikt samt för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att sådant avfall lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats i grovsoprummet.

Tidningar läggs i containern på parkeringsplatsen.

10. PARABOLANTENN

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke utan att styrelsen först godkänner detta.

11. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp djurets spillning.

12. 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. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

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.

13. 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 skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtals bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

14. LÄGENHETSUNDERHÅLL, UTEPLATS M M

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. 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. Läckageskador 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.

Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.



15. 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 byggnämnden för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

16. BILKÖRNING, PARKERING

Inom området får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats/carport. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området. Respektera gästparkeringsplatserna och deras ändamål.

Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn!

17. 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 kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 22/5 2003 att gälla fr o m detta datum

RADHUSENS TOMTER

All mark i föreningen ägs av medlemmarna gemensamt. Radhusens "egna tomter" hör inte till lägenheten utan radhusinnehavarna lånar bara den marken av föreningen. Radhusinnehavarna ansvarar för skötseln av den mark som disponeras som egen tomt.

Vid föreningsstämman den 22/5 2003 beslöts radhustomterna på baksidan av husen maximalt får stäcka sig 8 meter rakt ut från husets yttervägg. Det beslöts också att alla tomter i samma radhuslänga måste hålla samma djup/ stäcka sig lika långt ut från husets yttervägg.