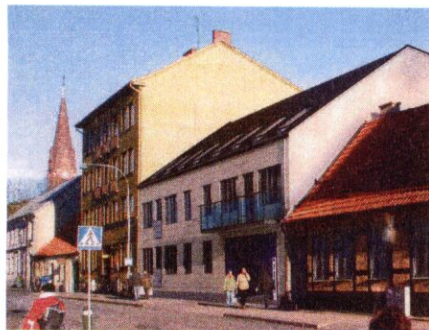




Bostadsrättsföreningen Bredgatan 18

TRIVSEL- & ORDNINGSGREGLER

Det här bör du veta om föreningens trivsel- och 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.

Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är 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 andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i ifrågasätta om du skall få bo kvar. Först måste dock styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots anmaning 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.

Trivsel- och ordningsreglerna har antagits av styrelsen 2008-12-09 och gäller från detta datum fram till dess att nya regler delas ut.

Utöver trivsel- och ordningsreglerna gäller föreningens stadgar.

1. Om allmän aktsamhet

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

2. Om säkerhet

- Kontrollera alltid att entrédörr och portar mot gatan går i lås efter in- och utpassering.
- Lägenheternas brandvarnare skall vara väl fungerande.
- Meddela styrelsen eller en granne om du kommer att vara bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen och gemensam el. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

4. Balkonger och terrasser

Håll balkonger och terrasser i vårdat skick.

Skaka inte mattor, sängkläder mm så att grannarna störs.

Vid grillning får inte grillar med öppen låga användas. Använd helst elgrill.

Om grillning görs med grillkol skall elgaffel användas. Tändvätska är absolut förbjudet.

Gasgrillar med minigasflaskor kan användas.

Tillse dock alltid att grannar och omgivning inte störs. Se även 8. Gården.

Blomlådor skall vara placerade innanför balkongräcket.

Fasaden är känslig för håltagning p g a risk för fuktskador. Detta gör att markiser, belysning, insynsskydd mm inte får installeras innan kontakt tagits med styrelsen och godkännande för installation erhållits.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer och dörrmattor

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelställen på gården och får inte ställas utanför porten. Enligt lag får inte lösa och brännbara föremål som försvårar utrymning förvaras i trapphus och entréer. Barnvagnar och rullatorer får av denna anledning inte placeras i trapphuset eller entrén och inte heller skor och torkmattor utanför lägenhetsdörrarna. Dock får barnvagnar och rullatorer placeras i trapphusens källarplan i uppgångarna A och B och under trappan i entréplan i uppgång C.

7. Bilparkering

De som har garageplats parkerar sina bilar på tilldelad garageplats. Övriga boende äger rätt att köra in i garaget för kortare i- och avlastning, men då måste bilen övervakas så att den kan köras bort direkt om någon skall köra in på eller ut från sin garageplats.

Bilar får inte parkeras på gården. Endast kortare i- och avlastning är tillåten.

8. Gården

- Gården får användas för privata arrangemang och grillning. Hänsyn måste dock tas till grannarna. Tänk på att både höga röster och grillning stör omgivningen.
- Marschaller får inte placeras ut på gården eller i anslutning till husfasaderna p g a brandrisk.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Föreningen källsorterar avfall; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Vänligen respektera sorteringsanvisningarna av miljö- och kostnadsskäl.
- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i kärl och soprum. Lägg inte vassa föremål i soppåsen.
- Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop och/eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning.
- Avfall som föreningen inte har kärl för - t ex färgburkar, kemiska produkter, elektronikavfall - ansvarar du själv för att lämna in på närmaste miljöstation.

10. Källare

Av utrymningsskäl måste källargångarna hållas fria från föremål och får inte belamras. Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen i förråden. Allt enligt Räddningsverket.

11. Parabolantenn

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

12. Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på gården.

13. Rökning

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen som trapphus och hiss på grund av den hälsorisk rökning utgör. Visa största möjliga hänsyn vid rökning på balkonger!

14. Störningar

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Bostadsrättslagen innehåller regler om vad som gäller vid upprepade störningar trots tillsägelse från styrelsen. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som trapphus, hissar och gård.

Exempel på vad lagen menar med störningar:

- Man får inte störa genom att föra oväsen genom att tala för högt eller skrika. Man får inte heller spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV på alltför högt.
- Grannar får inte heller störas av oväsen från uteplatser, balkonger eller från trapphus.
- Hundar får inte skälla eller yla så att de omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 8 på morgonen, helger till kl 10.

Om du planerar att ha fest så är det uppskattat om du informerar dina grannar i god tid. Större fester med många gäster lämpar sig inte att anordna i bostadshus utan bör äga rum i lokaler avsedda för detta ändamål.

15. Lägenhetsdörrarna

I vår förening är lägenheterna av säkerhetsskäl utrustade med dörrstängare. Om du låter dörren gå igen av sig själv så uppstår störande ljud och skakningar som fortplantar sig i husstommen. Tag som vana att stänga dörren så tyst som möjligt med hjälp av dörrhandtaget.

16. Lägenhetsunderhåll

Varje bostadsrättshavare ansvarar själv för underhållet i sin lägenhet och detta är beskrivet i föreningens stadgar. En särskild bostadsrättsförsäkring bör tecknas av varje bostadsrättshavare och utgör ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

Förändringar av olika slag får göras i lägenheten t ex får du 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 eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan också bygganmälan behövas 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 renoveringsarbeten i din lägenhet.

18. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Begäran om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig och innehålla skäl för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall andrahandshyresgästen avstå från besittningsskydd.

19. Om du tänker flytta

Undersök med 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. Lämna gärna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!