

ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Bråbohöjden 2

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattat. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar.

För vem gäller ordningsreglerna

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 allvarliga 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 den först uppmana 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 (se punk 17, Övrigt).

ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Bråbohöjden 2

1. Om allmän aktsamhet

Var aktsam om och vårda väl föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller kontaktperson enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

Kontrollera att ytterport respektive källarport går i lås efter in- eller utpassering. Ytterporten ska vara stängd mellan kl 22-07.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Lämna inte källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen. Styrelsen har även rätt att gå in och kolla så brandvarnare fungerar och att kranar inte står och droppar.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och gemensam el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning. Grill finns på gården.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning samt utbyggnad/nybygge av balkong krävs bygglov samt tillstånd av föreningen.

5. Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga belägen i källaren. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

Att tänka på:

- städa efter dig.
- håll tvättiden, där även torkrum innefattas.
- man får max boka två tvättider per bokningstillfälle. Ny tvättid bokas när den senast uppsatta tiden är utgången.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

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

7. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. Sandlådan ska även täckas över efter användning.

Under sommarhalvåret är det upp till alla medlemmar att vattna blomlådor och andra blomurnor.

Om man flyttar på utemöbler ska de bäras tillbaka till avsedd plats.

Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

Om du är rökare fimpar du på avsedd plats, uppsatta askkoppar. Se till att du släcker dem ordentligt. Lämna inte kvar fimpar ute, inte ens i lösa askkoppar eller burk.

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Soptunnor får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Soppåsarna skall vara väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

9. Källare

I källare förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall av säkerhetsskäl (brand/räddning) hållas fria och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbärlig egendom i källaren.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Styrelsen måste godkänna uppsättning av parabolantenn eller annan utomhusantenn.

11. Husdjur

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

12. Störningar

För att alla skall kunna trivas är det viktigt att inte störa 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 exempelvis i trappa, tvättstuga. Några exempel på vad lagen menar:

- Man får inte spela så högt på musikanläggning att grannar störs.
- Grannar får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen under veckorna och mellan kl 23.30- 07.00 under helgerna.

Om ni ha planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter upp en lapp i porten, att ni ska ha en tillställning. Acceptansen brukar öka markant om man blivit informerad.

Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid (kl 22-07).

Tänk också på att en del grannar har nattarbete och därför behöver sova på dagen.

13. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, avsedd tidsperiod samt uppgifter om vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år, skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

14. 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 invändiga bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

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 bygganmälan för att vidta 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.

16. Om Du avser 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 ske. Ta 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.

17. Övrigt

Om man vill komma med klagomål, eller förslag på förbättringar gällande föreningen, görs detta skriftligen till styrelsen. Postlåda till föreningen finns i trappuppgång 40.

Dessa ordningsregler har fastställts av styrelsen den 2009-09-15