

# ORDNINGSGREGLER

## för Bostadsföreningen Åsa u.p.a

### **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 skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i en bostadsförening 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 lägenhetsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende och 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 ordningsreglerna är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

# Ordningsregler

- § 1 Det är varje medlems ansvar att medverka till ordning och snygghet inom föreningens fastighet.
- § 2 Trappstädning utförs 3 ggr/månad och ingår i månadsavgiften. I princip förvaras ingenting utom dörmattor i trapphusen, inte heller soppåsar.
- § 3 Det är varje medlems ansvar att inte utsätta omgivningen för sådana störningar som inte skäligen bör tålas. Det innebär bland annat att man ska visa extra hänsyn mellan klockan 22.00 och 07.00. Detta gäller såväl inne i huset som ute på gården – tänk exempelvis på att soptunnorna alstrar mycket ljud. Det hör till god ton att förvarna de närmaste grannarna om man skall hålla en sen eller mer högljudd tillställning.
- § 4 Tvättstugorna disponeras helgfria dagar mellan klockan 07.00 och 20.30, samt söndagar och helgdagar mellan klockan 10.00 och 19.00. En tvättid får bokas i förväg, varvid namn, trappa och våning samt önskad tvättid antecknas. På så sätt kan vederbörande nås till exempel om något skulle hända med maskinerna.
- Om tecknad medlem inte påbörjat sitt tvättpass inom 30 minuter efter antecknad tid har annan medlem rätt att stryka tiden och anteckna sig själv.
- Utrustning såsom vagnar, stolar och tvättutrustning som finns i tvättstugan skall givetvis finnas kvar efter avslutat tvättpass.
- Torkvindar disponeras högst tre dagar, tvättdagen inräknad. Teckning sker på tvättdagen, förhandsteckning är inte tillåten.
- Tvättstugor och torkvindar skall lämnas väl städade.
- Tvättmaskin och torktumlare i egen lägenhet skall av hänsyn till grannar användas inom samma tidsgränser som gäller för de allmänna tvättstugorna.
- § 5 Bad- och duschrum får efter teckning användas mellan klockan 07.00 och 22.00. Teckning sker på anslagna listor med angivande av namn, trappa och våning samt badtid. Bad- och duschrum skall lämnas väl städade.
- § 6 Hobbyrummet får nyttjas på helgfria dagar mellan klockan 09.00 och 20.30, samt söndagar och helgdagar mellan klockan 10.00 och 19.00.
- § 7 Källare och vindslokaler är utrymmen med hög brandbelastning. Med anledning av detta är öppen låga och rökning inte tillåtet i dessa utrymmen.
- § 8 Gården. Den som har grillat eller ätit ute skall städa undan efter sig, torka av bord och ställa i ordning möbler. Detta skall inte anstå till nästa dag. Se till att all kol är släckt innan du lämnar grillen.

Vid grillning används i första hand föreningens grill vid cykelställen. Nyttjas en egen grill placeras den så att den inte står i närheten av växter eller annat brännbart

material. Senast dagen efter grillning skall grillen ställas undan, det vill säga tas från gården. Det är inte tillåtet att vare sig grilla eller röka nära husväggarna. Kol och tändvätska förvaras aldrig utomhus.

Det är inte tillåtet att slänga cigarettfimpar på gården.

Föräldrar är skyldiga att plocka undan barnens leksaker så att dessa inte blockerar gångarna.

Ägare till husdjur är ansvariga för att dessa inte för oljud eller förorenar inom fastigheten. Det är tillåtet att ha hund eller katt på gården utan koppel under förutsättning att djuret hålls under uppsikt och inte besvärar eller skrämmer någon.

Cyklar parkeras i cykelställen. Det är inte tillåtet att parkera motorfordon på gården.

- § 9 Det är varje medlems ansvar att se till att det finns minst en fungerande brandvarnare i lägenheten.
- § 10 Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasaden.
- § 11 Felanmälningar lägenheter. Läckande kranar, fel på flottör i wc-stol och liknande skall anmälas till vaktmästare. Åtgärdande av fel på inventarier såsom spisar, kylskåp och liknande samt elinstallation inom lägenhet ombesörjs av respektive medlem och skall således inte anmälas till vaktmästare eller styrelseledamot.
- § 12 Felanmälningar fastigheten. Läckande kranar, fel på maskiner i tvättstugor och övriga fel på fastigheten skall anmälas till vaktmästare, liksom uppgift om att dörrar inte går i lås korrekt eller liknande.
- § 13 Portar och trappuppgångar är utrymningsvägar, varför uppställning av gods eller fastlåsning av barnvagnar inte får ske så att utrymning blockeras eller hindras.
- § 14 Samtliga dörrar till källar- och vindsvåningar skall hållas låsta. Det gäller även dörrar till källar- och vindskontor. Dörrar till trapphus skall hållas stängda vintertid. Allmänna utrymmen så som källar- och vindsgångar och cykelkällare får under inga omständigheter användas som uppställnings- eller avstjälningsplats för möbler, grovsopor etc. Styrelsen har rätt att kasta sådant som placerats i föreningens allmänna utrymmen.
- Kärnen i sopskjulet är endast avsedda för hushållssopor. Grovsopor, såsom uttjänta möbler, överblivet byggnadsmaterial och liknande skall antingen bortforslas av medlem till återvinningscentral eller slängas i container. Föreningen hyr in en container för det ändamålet varje år.
- § 15 Medlem som vill hyra ut sin lägenhet i andra hand skall skriftligt begära tillstånd hos styrelsen. Begäran ska innehålla:
- Anledningen till andrahandsuthyrningen
  - Start- och slutdatum för andrahandsuthyrningen
  - Hyresgästens namn och personnummer

- Kopia av hyresgästens hyreskontrakt

Föreningen följer generellt den praxis som gäller på hyreslagstiftningens område. Det innebär att tillstånd till andrahandsuthyrning lämnas den som har beaktansvärda skäl. Som beaktansvärda skäl räknas till exempel studier eller arbete tillfälligt på annan ort.

- § 16 Denna procedur måste följas vid alla lägenhetsförsäljningar:
- Informera styrelsen genom att lägga en annons eller motsvarande i föreningens brevlåda i trappa 1.
  - Sätt upp en annons i alla trappor, så att övriga medlemmar kan vara med och bjuda.
  - När styrelsen fått in en kopia av köpekontraktet samt den skriftliga ansökan om medlemskap kommer styrelsen att normalt inom en månad kontrollera, träffa samt eventuellt godkänna köparen. Observera att processen kan förlängas under industrisemester.
  - Överlämna alla ej inbetalade hyresavier till den nya ägaren.
  - När du flyttar ut är det viktigt att du får med dig allt ditt bohag, lämna inga grovsopor i sophuset.

Dessa ordningsföreskrifter är godkända av styrelsen på styrelsemöte den 5 mars 2007