

ORDNINGSREGLER FÖR BRF ÅSUNDA SJÖSTAD 2.

ORG.NR. 769612-8805

Dessa ordningsregler är beslutade på årsstämma den 31 mars 2011. Texten är redigerad 2017-03-13

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 ordningsreglerna efterlevs såväl i som utanför huset/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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster. Om föreningen-medlemmarna 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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

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 om detta inte går någon av våra hantverkare

2. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande.

Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen

Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

3. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte förrådsdörrarna eller dörrarna till relaxrummen olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera batteri och funktion regelbundet.
- f) Placera inga lösa saker på planet utanför dörren. Detta kan innebära en säkerhetsrisk vid brand
- g) Vid brandgenomgång i våra hus rekommenderades att alla har en brandfilt
- h) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- i) Förvara Dina nycklar på ett betryggande sätt.

4. 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 från 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, hiss, uthyrningsrum och i relaxrummen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Borring o liknande ljud, bör undvikas före kl. 9 på helger. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att du stör.

5. Bilparkering och uppställning av fordon

Parkering inom föreningens område görs på markerade platser.

Framkörning för av och -påstigning samt urlastning är tillåten, men det gäller att tiden är begränsad, ca 10 min. Blockera inte brandgatan.

Handikapplatsen är avsedd för besökande med särskilt tillstånd och maximalt fem timmar. Den är ej avsedd som stadigvarande parkering.

Boende med parkeringsplats och / eller garageplats får ej utöver av -och påstigning använda handikapplats utan skall nyttja hyrd P-plats.

Snedparkeringen väster om Bangårdsgatan 8 är en korttidsparkering – 4 tim, 18.00-08.00. Denna parkering tillkom för att de företag, Hemtjänsten och liknande, som betjänar våra medlemmar ska ha någonstans att parkera nära våra hus. De har ofta ont om tid och ska ha förtur på dessa platser. Vi som bor här ska använda våra egna hyrda garage och parkeringsplatser och mer sällan stå här.

På helgerna har vi många besökare och då ska plats finnas även för dem.

6. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) Förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) Att placera blomlådor utanför balkongräcket.
- c) Skakning av mattor. Mattpiskställ finns på gården
- d) Kolgrillning utan endast ske med elgrill eller gasolgrill. Gasolflaskan får vara max 5 lit vid inglasad balkong.

Övervåningens öppna altaner får ha max 25 lit gasol. Ta alltid hänsyn till grannar.

- e) Rökning. Röken går direkt till grannen vid sidan och ovanför. Det är många som inte klarar detta.

Rök inte i lägenheten då vi kan få cirkulerande luft genom vår ventilationsanläggning.

7. Parabolantenn

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

8. Markiser

Om komplettering görs av markiser ska samma färg användas som på befintliga

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet, i cykelstället på gården och får inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller trapplan. Ett utrymme under trappan på entréplanet finns för detta.

10. Förråd

I förråden får personliga tillhörigheter endast förvaras i förråd tillhörande lägenheten. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

11. Husdjur

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

12. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

13. Avfallshantering

I soprummet ska endast hushållssopor slängas!

När ni slänger soporna skall vi fylla sopkärnen där plats finns, så inte sopåkaren behöver flytta över påsar som lagts i redan fulla kärl.

Glas, plast, wellpapp, plåt och tidningar ska ni själva sortera och lägga i kärl som finns placerade mellan soprummet och garagebyggnad. Tryck ihop allt emballage.

För batterier och glödlampor finns små behållare i soprummet.

Övrigt avfall hänvisas till kommunens avfallsanläggning på Övreskog.

14. 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 ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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.

Från den 1 jan 2017 har vi tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring för att eliminera problem med vem som är vållande. Vi har samma bolag, Länsförsäkringar, på våra fastigheter.

Medlemmarna ska enbart ha en hemförsäkring.

16. 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, eller om Du vill utföra omfattande förändringar i våtutrymmen. 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 arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

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.

18. Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.