

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 10 april 2012 och reviderades 5 november 2015.

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. 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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands- hyresgäster. Om föreningen 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. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

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.

Har Du frågor

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

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 10 april 2012 och reviderades 5 november 2015.

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 fastighetsskötare och i andra hand med någon i styrelsen eller enligt anslag i porten.

2. 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) Lägenheterna är utrustade med brandvarnare. Det ligger på respektive bostadsrättshavare att regelbundet kontrollera att brandvarnaren fungerar.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

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

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får **inte** användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) piskning eller skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning med kolgrill.

Gasolgrill är godkänd. Möjlighet att grilla med kol finns på gården.

Placera blommor och blomlådor innanför balkongräcket för att förhindra ras eller nedskräpning hos grannen under.

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 eller uppsättande av markiser krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Vid uppsättning av skydd på balkongerna ska användas svart eller stålgrå färg för att erhålla enhetlighet.

5. Trapphus och entré

Det är inte tillåtet att ställa hushållssopor, tidningar, tomglas etc. utanför lägenhetsdörren, ej heller i entrén.

Inga entrémattor får finnas utanför lägenhetsdörren om inte medlemmen själv åtar sig att städa detta parti.

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 10 april 2012 och reviderades 5 november 2015.

6. 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.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén eller utanför lägenheterna.

I garaget får cyklar och mopeder endast ställas inom markerat område.

Detta är brandmyndighetens krav som vi måste följa.

8. Gården

a) Gården får användas för privata arrangemang. Var aktsam om gården, du ska själv städa upp efter dig. Detta inkluderar att rengöra grillen ifall den har använts.

Glöm inte att i förväg informera grannarna om Du tror att Du stör.

b) På grund av risk för stearin- och sotfläckar eller andra skador på fastigheten är det inte godkänt att använda marschaller på gården eller utanför entréer.

c) Bollspel är inte tillåtet på gården.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Sopor sorteras enligt Kungsbacka kommuns anvisningar.

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) 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.

c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

d) **Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna eller i soprummet. Föreningen tar INTE hand om grovsopor i form av byggavfall, vitvaror, möbler, TV-apparater, datorer, el- och elektronikavfall etc. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.**

10. Garage

I garaget finns 36 parkeringsplatser. Garaget får endast nyttjas av de medlemmar som innehar en parkeringsplats. Personliga tillhörigheter i form av motorcyklar, cyklar, bildäck mm. måste placeras innanför respektive parkeringsplats markering.

Brandfarliga vätskor får inte förvaras i garaget. Den som använder garaget vid in- och utpassering ska för egen och andras säkerhet se till att garageporten stängs.

11. Parabolantenn

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

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 10 april 2012 och reviderades 5 november 2015.

12. Husdjur

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

13. Störningar och övrig hänsyn till grannar

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 och garage.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22:00 på kvällen till kl. 07:00 på morgonen. På helgerna från kl. 23:00 till kl. 07:00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör. Samma sak gäller ifall du ska utföra reparationer under en längre tid.

Du som är rökare visar självfallet hänsyn till dina grannar när du röker på din balkong eller utanför entrén. Rökning är inte tillåten i hiss, trappor, entréer, garage eller gemensamhetslokalen. Fimpar och annat skräp får självfallet inte slängas på föreningens mark eller i närområdet.

14. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Detta gäller både lägenheter och parkeringsplatser. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten eller parkeringsplatsen. 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

Bostadsrättshavare 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.

Varje bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha en hemförsäkring. Bostadsrättstillägg tecknas av föreningen.

16. Skador

Inträffar en skada i lägenheten eller i gemensamma lokaler ska man omgående försöka förhindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. SOS-alarmering ska omedelbart kontaktas om skada uppstår som genast måste

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 4 i Kungsbacka.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 10 april 2012 och reviderades 5 november 2015.

åtgärdas t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp eller fel i el-anläggning. Vid maskinfel i lägenheten anlitar du själv entreprenör.

Vissa lägenheter har ett förråd som vetter mot yttervägg. Elementen i dessa förråd får **aldrig** stängas av helt och hållet då risken för skador är stor.

Skador i såväl den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen anmäls omgående till fastighetsskötaren, se anslag i entréer. **Medlemmen registrerar skada i lägenheten hos sitt eget försäkringsbolag, samtidigt som föreningen anmäler skadan till sitt bolag.**

17. 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 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.

18. 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. Ta 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.

Digitalboxarna och bredbandsswitchen från TeliaSonera tillhör föreningen och ska lämnas kvar i lägenheten vid flytt. Även återvinningskortet ska lämnas till ny medlem. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet! Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or introductory paragraph.

Second block of faint, illegible text in the middle of the page.

Third block of faint, illegible text, appearing to be a list or detailed notes.

Fourth and final block of faint, illegible text at the bottom of the page.

