

ORDNINGSREGLER FÖR BRF LYKTANHUS 5

Antagna vid föreningsstämman 2012-05-23

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.

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 dig själv, föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom dina 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 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 uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen 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.

lyktansstyrelse@gmail.com

1. Om allmän aktsamhet

- ✓ Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- ✓ Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- ✓ Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- ✓ Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- ✓ Var försiktig med eld. Det är absolut förbjudet att röka i entrégången på Åhusgatan⁴ eller i trapphusen. Rökning hänvisas till gården eller utanför huset. På gården finns krukor avsedda för fimpar. Var noga med att stänga dörren till fastigheten så att inte rök når in i trapphuset.
- ✓ Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- ✓ Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- ✓ Vid anlitan av hantverkare måste Du ansvara för nyckel till våra entréportar. Tänk på att obehöriga kan komma in i fastigheten. Behöver du låna extranyckel till entréporten kontakta styrelsen.

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 om vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmen betalas av alla medlemmar i föreningen gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- ✓ Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering, använd i stället förvaringsutrymmet i källaren.
- ✓ Skakning av mattor, sängkläder mm.
- ✓ Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

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

5. Tvättstuga

- ✓ Föreningen har totalt 1 st. tvättstuga. Bokningstavla finns tillgänglig i tvättstugan. Tänk på att lämna tvättstugan i ett bra skick:
 1. Torka bort ludd från torktummlaren
 2. Torka bort överblivet tvättmedel ovanpå tvättmaskerna
 3. Sopa/moppa upp smuts/vatten från golvet
- ✓ OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.
- ✓ Vid grov smutstvätt t.ex. häst/hund hår skall en tom tvättmaskin köras en extra gång.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar

- ✓ Cyklar förvaras förslagsvis på innergården eller på cykelparkeringen utanför fastigheten. Barnvagnar, cyklar etc. får inte placeras i trapphuset pga brandutrymningsregler. Om en person innehar fler än en cykel överväg att ställa övriga cyklar i ert förråd för att det inte ska bli för trångt på gården.

7. Gården

- ✓ Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och inte lämnas på innergården.
- ✓ Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- ✓ Rengör grill samt utemöbler efter användandet
- ✓ Vid användning av gården till fest eller annan aktivitet, lämna gården i det skick som ni fann den i. Vid behov finns trädgårdsredskap för att kratta rabatterna etc. i det gemensamma utrymmet i källaren på Åhusgatan 4

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- ✓ För att minska vår totala mängd sopor och därmed minska belastningen på miljö och ekonomi uppmanar föreningen att man källsorterar i så stor utsträckning som möjligt. Källsortering finns tillgänglig ute på Karlskronaplan.
- ✓ Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- ✓ Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i sopkärlet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- ✓ Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- ✓ Det är inte tillåtet att mellanförvara sina sopor/renoveringsavfall i trapphuset och entré. Lukt från sopor kan upplevas störande för andra boende samt bidra till skadedjur i fastigheten. Dessutom kan sopor i trapphuset vara en brandfara och skulle föranleda en anmärkning vid inspektion från brandmyndigheten.

- ✓ Grovsopor får absolut inte slängas i sopkärlet på innergården. Grovsopor uppskattas om lägenhetsinnehavaren själv forslar bort till en miljöstation. Men om det inte är möjligt kommer föreningen minst en gång om året forsla bort grovsopor till en miljöstation. Grovsopor får inte förvaras någon annan stans än i lägenhet eller lägenhetsinnehavarens förråd under tiden de väntar på att bortforslas.
- ✓ Planerar Du en större renovering som kommer att innebära mycket renoveringsavfall var vänlig och kontakta styrelsen. Tillsammans med styrelsen beslutas om Du som lägenhetsinnehavare skall iordningställa container för avfall (på egen bekostnad), eller att bli anvisad plats där avfallet kan placeras under en kortare period. Allt renoveringsavfall skall märkas med lägenhetsnummer, telefonnummer samt bortforslingsdatum.
- ✓ Städa trappa och trapphuset om du har skräpat eller dammat ner.

9 Källare

- ✓ I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

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

12. Störningar

- ✓ Alla boende är skyldiga att visa hänsyn mot övriga medlemmar i föreningen. 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 och tvättstuga.
- ✓ Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du kan komma att bli högljudd.
- ✓ Om Du eller dina gäster skräpar ner i trapphuset, hissen, på gården osv. förutsätts det att Du städar efter Er.

13. 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.

14. 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.
- ✓ En särskild bostadsrättsförsäkring måste tecknas av varje medlem i föreningen.

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 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. Försök att i första hand utföras denna typ av arbete under dagtid.

16. 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.
- ✓ Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.