

Ordningsregler för Brf Magnolia

Ordningsregler för en god boendemiljö

Det är inte svårt att förstå vikten av att vara aktsam med fastigheten och dess inredning om man vet att man äger den gemensamt och är beroende av hur den sköts.

Bostadsrättsföreningens ekonomi är var och en delaktig i proportion till sin insats och det är därför till varje medlems fördel att den är så god som möjligt.

Varje medlems skyldighet är att alltid medverka till att sundhet och ordning råder inom föreningen samt att vara mån om dess anseende.

Den som är tveksam om hur man i något avseende ska förföra eller som behöver ytterligare upplysningar, kan alltid fråga styrelsen till råds.

Var kritisk mot dig själv så slipper andra vara det.

1. Bo kooperativt innebär att samverka

Det innebär i sin tur att ta hänsyn till varandra. Man måste också veta vad man har rätt till. Dessa ordningsreglerna har därför tillkommit. Medlem är ansvarig för den skada boende i lägenheten genom vårdslöshet förorsakar föreningen.

2. Din lägenhet

Är du skyldig att hålla i ett gott skick. Du har rätt att göra förändringar i din lägenhet. Du behöver söka styrelsen godkännande vid omfattande förändringar.

I badrum: Vid utbyte av tätskiktet, t.ex. kakel, klinkers, väggmattor, vatten och avlopp samt el- och tvättutrustning i dessa utrymmen.

I köket: När det gäller installation av diskmaskin och köksfläkt ansluten till våra kanaler. Endast kolfilterfläkt får monteras utan särskilt tillstånd.

I rummen: När det gäller att ta bort väggar eller göra valv i dessa.

Kravet är allt detta skall utföras av certifierad och behörig installatör.

Föreningen har tecknat bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter. Du som lägenhetsinnehavare behöver teckna en hemförsäkring.

Enligt stadgarna svarar föreningen för underhåll av ytterfönster, yttersidan av ytterdörren, radiatorer, vattenarmaturer, anordningar för avlopp, värme och vatten samt den elutrustning som föreningen installerat eller godkänt. Lägenhetsinnehavaren får inte ta bort, ändra eller flytta de av föreningens fasta installationer som radiatorer, vattenledningar, elledningar, golv- och avloppsbrunnar.

Om något av detta skulle vara förenligt med er renovering måste ni alltid först ha styrelsens godkännande.

Ordningsregler för Brf Magnolia

3. Du och dina grannar

Är skyldiga att visa sådan hänsyn att ni inte stör varandra. Därför får du inte föra oljud genom högt radio eller TV ljud eller dyligt. Efter kl 22.00 och till 07.00 skall du vara speciellt uppmärksam på detta och tänka på dem som skall upp tidigt för att arbeta eller gå till skolan.

Eftersom du har rätt att utföra förändringar i din lägenhet måste du också kunna borra, spika, hamra och skruva i betongväggarna. Detta får dock inte ske på vardagar före kl 08.00 och efter kl 20.00. På lördag och söndag samt helgdagar får det inte ske före kl 10.00 och efter kl 18.00.

4. I trappan och entrén

Skall detta vara fritt för passage så att sjuktransport och brandskyddslagar tillgodoses till fullo.

Det innebär att det inte får finnas någonting annat i våra entréer och trapphus än handikapp hjälpmedel som styrelsen godkänt.

OBS! Det gäller även dörmattor.

Det är förbjudet att ställa upp fastighetens dörrar genom att sätta föremål i kläm mellan dörr och karm.

Du är skyldig att följa personalens anvisning beträffande föremål i entréer och trapphus samt på våra gårdar.

Fel placerade föremål kan avlägsnas av föreningens personal.

5. Balkongerna är inglasade

De regler som gäller för lägenhet i övrigt gäller även för balkongen...

- Luftning av kläder, sängkläder med mera på balkong eller fönster får inte ske på sådant sätt så att plaggen blir synliga utifrån
- Det är endast tillåtet med El-grill vid grillning på balkongen
- Kulör på balkongväggar får inte ändras

6. I källarutrymme

Är du skyldig tillse att det råder god ordning i och att dörrar är låsta även om ditt förråd är tomt.

I cykelkällarna får endast cyklar förvaras.

Skall moped långtidsförvaras, t.ex. under vintern, skall föreningen underrättas och bensintanken tömmas.

I föreningens övriga lokaler och utrymmen får endast det förvaras som de är avsedda för. Allt övrigt får var och en själv förvara i sina lägenhetsförråd.

Var försiktig med brandfarliga vätskor och färger. Samla inte på detta i källaren utan lämna in överblivet på miljöstation.

Ordningsregler för Brf Magnolia

7. Tvättstuga

Särskilda regler gäller angående användning av tvättstugorna, som du är skyldig att iaktta. För att ha rätt att använda tvättstugorna behöver du teckna dig för ett tvättpass och följa föreningens anvisningar. Du får endast teckna ett tvättpass åt gången. Först när denna tvättning är klar kan du teckna ett nytt tvättpass.

BH med byglar, mattor, husdjursfilter, kläder som använts vid ridning osv, får inte tvättas i maskinerna.

Det åligger lägenhetsinnehavaren tillse att lokalerna och maskinerna noga rengöres efter användandet samt att största aktsamhet iakttas, så att skador och därmed föreningens kostnader undviks.

Lokalerna och maskinerna får endast användas för tvättning av i fastighetens boende personers tvätt.

8. Vår utemiljö

Vi har ett gemensamt ansvar för att den blir så god som möjligt. Grillning måste ske med aktsamhet och med hänsyn till andra boende.

Grillning får endast ske på avsedda platser och avstädning görs av dem som använder platsen.

9. Bilar, motorcyklar, mopeder och cyklar

Får inte framföras på våra gångbanor, som är avsedda för gångtrafik. När du ställer ifrån dig cykeln ska detta ske i cykelställ.

Bilar, motorcyklar och mopeder parkeras på för dem avsedda platser.

OBS! Detta gäller även vid in- och avflyttning till föreningen. Kontakta fastighetsskötaren för lån av 4-hjulsvagn eller säckkärra.

Det är inte tillåtet att parkera bilar vid våra utfarter!

Brand- och sjuktransporter måste komma fram.

På Pilgatan och Akaciagatan är parkering endast tillåten på markerade platser.

10. Sophantering

I sophusen får endast deponeras det som vi har källsortering för enligt den sorteringsguide som ni har fått tilldelat er.

Det är av största vikt att följa de anvisningar som står på skyltarna på kärl och väggar ovanför respektive sopkärl.

Sopor och hushållsavfall skall packas in väl innan det kastas för att förhindra att lukt och vätskor sprids i sophusen.

Fyll inte på mer än att locken går att stänga. Fördela soporna i kärnen.

Ordningsregler för Brf Magnolia

Varje enskild lägenhetsinnehavare ansvarar för...

- **Grovsopor** (frys, spis, bord, stol, cykel, badkar, vask osv) till sopstationen
 - **Byggavfall** (köksinredning, garderober, golvmattor, kakel och klinkers osv) till sopstationen
 - **Miljöavfall** (färger, lösningsmedel, sprayburkar, lysrör, kvicksilver osv) till miljöstation
 - **Trädgårdsavfall** (blomjord, växter, julgranar osv) innanför det gröna planket vid garaget
- Tänk på att inga förpackningar eller blomkrukor får kastas här, utan skall till sophuset.*

11. Hundar, katter och andra djur

Du är skyldig att tillse att inte grannar eller andra boende utsättes för obehag.

Tänk framförallt på att...

- Katt och hund inte får vistas vid sandlådor eller i övrigt inom lekplatserna
 - Katt och hund inte får rastas inom föreningens område
 - Hund skall vara kopplad inom Magnolias områden
 - Katt och hund inte får visas i tvättstugor och källare
- Detta med hänsyn till att det kan finnas boende som är allergiska mot pälsdjur.*
- Det är inte tillåtet att mata fåglar, detta drar till sig råttor och andra skadedjur

12. Administrativa avgifter

Kan åläggas en bostadsrättshavare som åsidosätter sina skyldigheter och därmed föranleder insatser från styrelsen eller personalens sida. Den administrativa avgiften ska täcka de kostnader som uppstår för föreningen.

Styrelsen har fastställt den administrativa avgiften till 100 kr.

13. Uppsägning för avflyttning

Av bostadsrättsinnehavare kan föreningen enligt gällande stadgar göra bland annat...

- Om lägenheten upplåtes till andra utan styrelsens samtycke
- Om lägenheten används till annat ändamål än bostad

Exempelvis till verksamhet i förvärvssyfte som medför oljud

- Om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter skyldigheter enligt dessa ordningsregler och det kan anses vara av synnerlig vikt för föreningen att reglerna följes

Dessa ordningsregler har behandlats på ordinarie föreningsstämma den 28 januari 2002 och fastställts av styrelsen den 25 februari 2002 för att tillämpas från den 1 mars 2002.

HSB:s Bostadsrättsförening Magnolia
Styrelsen