

# Bostadsrättsföreningen Norra Blåbärsdalen

## Ordningsregler

Gäller fr o m 20-09-01

# **ORDNINGSREGLER**

för Bostadsrättsföreningen

## **Norra Blåbärsdalen**

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

### **ANSVAR FÖR ORDNING**

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 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 INTE 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.

## 1. OM ALLMÄN AKTSAMHET

- Tänk på att vara rädd om och 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.

## 2. OM SÄKERHET

- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- Var försiktig med eld. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Lämna inte soprumsdörrarna olåsta.

## 3. OM GEMENSAMMA KOSTNADER

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

## 4. BALKONGER, ALTANER, UTEPLATSER

Balkonger/altaner/uteplatser får Inte användas för

- Permanent förvaring av diverse saker som inte hör till balkong/ altan/ uteplatsmöblering
- Grillning på balkong får endast ske med **el grill**.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket

För inglasning av balkong/ altan krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

## 5. SOPRUM

Städning av soprummen utföres enligt lista som finns uppsatt i varje soprum.

## 6. TOMTEN

Tomten skall hållas i välansat skick (gräsmattor, häckar och rabatter)

Häckarna får inte vara Högre än **80** cm vid utfarter och gatukorsningar.

## 7. AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER

- Sopbehållarna får endast användas till sedvanliga hushållsavfall (se mer nedan)

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt kan spricka, lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

- Kartonger, papper lämnas på närmaste återvinningsstation, färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet 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.

## 8. PARABOLANTENN

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

## 9. HUSDJUR

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lek ytor. Plocka upp djurets spillning inom hela området.

## 10. 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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa Vardagar från kl.22 på kvällen till kl.7 på morgonen. Man ska 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.

## 11. 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.

## 12. LÄGENHETSUNDERHÅLL, UTEPLATS MM

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 kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

## 13. FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHET

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.

Även om din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång, trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändring av husets yttre eller trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändring av staket, trä däck, häckar och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det du byggt eller återplantera det du tagit bort.

## 14. BILKÖRNING, PARKERING

Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för Lekande barn

På garage uppfarten får endast de fordon som används regelbundet parkeras

Husvagnar, båtar och husbilar får parkeras på garage uppfarten Högst **14** dagar, de får Ej parkeras på gräs områden

Utefter gatorna får man parkera Högst **24** timmar på samma ställe, på gräs områden utmed gatorna är det inte Tillåtet att parkera

Tänk också på att ej parkera så sikten skymms vid utfarter.

## 15. 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 kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

/ Styrelsen