

Information och ordningsregler

Fastställda av föreningens styrelse den 14 april 2014.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också föreningens ordningsfrågor. Styrelsen har därmed ansvaret för föreningens ordningsregler. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och boende. Utöver ordningsreglerna gäller föreningens stadgar.

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste den först uppmana medlemmen att följa reglerna. Om medlemmen trots uppmaning till efterrettelse inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

1. Sophantering

- Hushållssopor: Alla hushållssopor slängs i sopnedkastet i gathuset. Viktigt är att inte kasta för stora påsar genom sopnedkastet då det finns risk att de fastnar. Likaså måste alla påsar vara ordentligt tillslutna.
- Grovsopor: Föreningen tillhandahåller hantering av grovsopor i grovsoprummet. Grovsopor är, per definition, allt överflödigt löst från hemmet som inte utgör hushållsavfall. Endast sådant som kommer från hem inom vår fastighet får avlämnas i grovsoprummet. Där finns två kärl där soporna skall läggas. Kartonger skall läggas i grovsopor efter att ha komprimerats så att de inte tar onödigt mycket plats. Om de är stora/många bör de läggas i miljöstationen på Väpnargatan. OBS, sopor får inte sticka upp över kärlets kant då det kostar föreningen extra. Får dina sopor inte plats måste du spara dem tills sopkärllet är tomt.
- Tomglas och tidningspapper: Föreningen tillhandahåller kärl för tomglas och tidningspapper i rummet bredvid grovsopor. Se till att kärlen inte blir överfyllda och tänk på att lämna rent och snyggt efter dig.
- Batterier, kemikalier (målarfärg) och elskrot: Föreningen tillhandahåller inte återvinning och hantering av sådant avfall. Varje hushåll ansvarar själv för att detta sker på miljömässigt sätt. I lokaltidningen brukar mobil miljöstations ankomst annonseras.

2. Gemensamma utrymmen

- Underhåll: Föreningens har de senaste åren genomfört underhålls-åtgärder de gemensamma utrymmena. Vi är alla ansvariga för att hålla efter och sköta om våra utrymmen. Föreningsstämman har även utsett ansvariga för vissa områden (städning, blommor, VVS mm) enligt anslag vid entrén. Har ni några frågor/synpunkter kring något ansvarsområde får ni höra av er direkt till ansvarig eller till styrelsen.
- Gården: Gården får brukas av samtliga medlemmar. Gården är försedd med utemöbler och grill. Vill man nyttja gården är det först till kvarn och efteråt måste man se till att städa efter sig. Vid användning av grill måste aska samt kolrester tömmas (men först sedan de säkert brunnit ut) samt grillgaller borstas och rengöras. Husdjur skall inte rastas på gården.
- Fågelmat: Föreningen tillåter inte att medlemmar tillhandahåller fågelmat då det lockar till sig råttor och möss.
- Tvättstuga: Föreningen erbjuder en stor och välutrustad tvättstuga. Listor för att boka tvättstugan finns i tvättstugan. Den som nyttjat tvättstugan är skyldig att städa efter användning. På grund av att ljud från aktivitet i tvättstugan tränger upp i lägenheten ovanför skall sluttiden 21.00 alltid respekteras.
- Cykel och barnvagnsrum: Föreningen tillhandahåller förvaringsrum för (endast!) cyklar och barnvagnar. Barnvagnar förvaras i det mindre utrymmet bakom hissen medan cyklar förvaras i det större framför.

Antal cyklar som får förvaras i cykelrummet är begränsat till en (1) cykel per person. Övriga cyklar får förvaras i hushållets egna utrymmen. Av säkerhetsskäl har ett separat kodlås med särskild kod satts in till cykelrummet då hyresgäster har tillgång till entrékoden.

- Källarförråd: Varje hushåll har tillgång till ett eget förråd. Det är förbjudet att förvara något utanför förråden och i föreningens gemensamma utrymmen.
- Blommor: De gemensamma utrymmena (entré och gård) sköts och ansvaras för av föreningen utsedd person. Blommor som står i gemensamma utrymmen och som inte är föreningens kommer att slängas.
- Marschaller får inte ställas vid ingången från gatan (risk för stänk som inte går att ta bort).
- Trapphus: varaktig förvaring av saker får inte ske, endast dörmatta.

3. Trivsel och säkerhet

- Städning: Föreningen tillhandahåller städning av gemensamma utrymmen. Städningens frekvens styrs av säsong och väder. Viktigt att föreningens medlemmar även hjälps åt att hålla fastigheten snygg och trevlig. Städutrustning finns i städskrubbar en trappa upp i 11 A samt till vänster innanför dörren i 11 B.
- Hög musik: Hög musik och annan verksamhet som kan vara störande (t ex borra, såga, hamra) för grannar får under söndag-torsdag inte förekomma efter 22.00 och på helger fredag och lördag ej efter 23.00. Vid speciella evenemang och firanden ber föreningen varje hushåll att i god tid informera grannar om eventuellt störande verksamhet. Om du blir störd av din granne, skall du i första hand kontakta denne, och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, så får du kontakta styrelsen.
- Städdag: en gång per år ordnar föreningen gemensam städdag. Det är obligatoriskt för varje hushåll att delta-på något sätt.
- Port och säkerhet: Se till att portdörren alltid går i lås vid in- eller utpassage. Var även uppmärksam på okända personer i föreningens lokaler. Fråga gärna vem personen skall besöka.
- Brandfara: Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, flera i större lägenheter. En varnare bör placeras nära ytterdörren så att det utifrån trapphuset lätt går att lokalisera var det varnas. Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.
- Rökning är inte tillåten inomhus eller på balkonger/terasser. Undantagsvis får rökning ske på gården varvid den som röker eller låter rökning ske (t ex i sb m kalas) ansvarar för att fimpas snarast avlägsnas.

4. Balkonger och terrasser

- Sådant som inte hör till en balkong får inte varaktigt förvaras där.
- Snö: Balkonger och terrasser skall hållas fria från snö så att god avrinning säkras och läckage förhindras.
Ev. blomlådor skall monteras på insidan av balkongräcke för att eliminera risken att de faller ner.

5. Underhåll och renovering

- Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 är Du skyldig att se till att det repareras.
- Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är dyra och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.
- Det är obligatoriskt att ha en särskild bostadsrättsförsäkring för alla bostadsrättslägenheter.
- Informationsplikt: Varje hushåll måste (på fastställd blankett) meddela styrelsen om eventuella renoveringar i respektive hushåll oavsett storlek på renovering. Större förändringar av bärande väggar, VVS, ytterdörr, fönster etc ligger under föreningens (=styrelsens) ansvar.
- Badrum & kök: Vid renovering av badrum och kök måste styrelsen först godkänna planerna innan byggstart får ske.
- Byggtider: Byggarbetare och renovering får enbart ske måndag-fredag 07.00-17.00. På helger och helgdagar får bygge inte ske.
- Städning: Respektive hushåll ansvarar för att byggstäda efter dagens slut om nedsmutsning skett i gemensamma utrymmen.
- Skador: Om det uppstår skador på föreningens gemensamma utrymmen i samband med en renovering ska det efteråt åtgärdas till ursprungsskick.
- Vattenavstängning: Vid avstängning av vatten skall föreningens medlemmar informeras i god tid före.
- Dokumentation: Alla ingrepp och förändringar som görs i fastighetens infrastruktur, t ex el-, ventilations-, vatten- och avloppssystem, skall dokumenteras och dokumentationen överlämnas till styrelsen.

6. Uthyrning

- Andrahandsuthyrning: Andrahandsuthyrning av lägenhet skall i förväg godkännas av styrelsen. Använd fastställd ansökningblankett.