

Till dig som är delägare

Bostadsrättsföreningen Hornugglan är en ekonomisk förening som äger fastigheten dvs mark och hus för våra bostadsrätter. Vi är 52 delägare i föreningen som gemensamt äger och förvaltar värden för ungefär 80 - 100 miljoner kronor.

Vi delägare väljer vår egen styrelse och fattar andra viktiga beslut gemensamt vid årsstämman, där varje delägare har en röst vid omröstningarna.

Stämman fattar till exempel beslut om föreningens stadgar, regler som styr långsiktiga beslut för vårt ägande, ekonomi och vad vi förväntar oss av styrelsen. Vi har också valt revisorer som granskar styrelsens arbete och signalerar om något måste rättas till.

Som delägare förväntas du hålla dig informerad genom att läsa medlemsinformation som du får och att delta i möten och stämmor för att fatta gemensamma beslut.

På stämman beslutar vi också gemensamt vilka ordningsregler som ska gälla i vår bostadsrättsförening.

Risker, kostnader och trivsel

Ordningsregler hjälper oss att minska risker och kostnader som hänger ihop med vårt boende. Gemensamma ordningsregler ökar också trivseln för oss alla.

Brand, översvämningar, inbrott, skadegörelse och personskador är risker som vi måste förebygga så mycket vi bara kan.

Trasiga rör och kranar, eftersatt underhåll eller rent slöseri för med sig onödiga kostnader som vi alla måste betala i vår rörliga avgift.

Att få känna sig trygg och glad hemma i sitt område är viktigt för alla. I vårt område Hornugglan delar vi gemensamt på mycket. Vi påverkar varandra dagligen med våra rutiner och behov.

Ordningsreglerna gäller alla delägare, dig och dina grannar. De handlar om saker som ska göras – eller inte får göras, för att minska våra risker och kostnader och öka vår trivsel.

Det är ditt ansvar att känna till reglerna, följa dom och se till att även dina familjemedlemmar, gäster, hantverkare och eventuella andrahandshyresgäster gör det.

Ditt ansvar

Vi har gemensamt ansvar för att visa varandra hänsyn och respektera gemensamma regler och beslut. Ändå händer det att någon bryter mot stadgar eller ordningsregler. Då har styrelsen i uppdrag att agera.

Representanter från styrelsen tar då kontakt med den det gäller för att reda ut vad som hänt. Enstaka förseelser som inte lett till större skada för föreningen eller delägarna, leder i normalfallet till att man fåren påminnelse om ordningsregeln och rättar till det hela.

I mer allvarliga fall blir man tillsagd att följa stadgar och ordningsregler. Fortsätter man ändå att bryta mot stadgar och ordningsregler kan det innebära att medlemskapet/delägarskapet blir förverkat dvs. man kan inte längre bo kvar inom föreningen.

Ordningsregler

Lägenheterna

Inom området finns flerfamiljshus och parhus. I ordningsreglerna kallar vi alla bostäder för lägenheter för enkelhetens skull.

Att underhålla lägenheten

Den som äger lägenheten ansvarar för att utföra och bekosta underhållet av den. Läs mer i stadgarna om vad som ingår i ditt underhållsansvar.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över våtutrymmena, tänk på risken för vattenskador på grund av läckage.

Golv, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar hör till ägarens ansvar för lägenheten.

Föreningen har en försäkring som också ger ett visst försäkringsskydd för delägarna. Läs mer om den i Huspärmen. Kontrollera med era egna försäkringsbolag om detta räcker som försäkring eller om de kräver att er hemförsäkring också ska vara en särskild *bostadsrättsförsäkring*.

Att göra förändringar i lägenheten

Mindre förändringar i lägenheten får du besluta om själv, till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp, måla, tapetsera eller byta ut vitvaror.

Mer omfattande förändringar kräver alltid medgivande från styrelsen. Vissa åtgärder kan dessutom kräva bygglov från Östhammars kommun. Kontakta styrelsen först, så att det blir rätt från början.

Låssystemet

Föreningen har ett gemensamt nyckelsystem för de gemensamma lokalerna och för varje lägenhet. Styrelsen ansvarar för huvudnyckel.

Av säkerhetsskäl måste din ytterdörr kunna öppnas snabbt, vid t ex. vattenskada, brand eller skadegörelse. I sådana nödsituationer används huvudnyckeln för att hantverkare eller andra ska kunna hjälpa till att begränsa skador hos dig eller dina grannar.

Du får därför inte byta ut låskolvar i ytterdörrar utan styrelsens medgivande och överenskommelse om att reservnyckel och/eller låskod förvaras av styrelsen på samma sätt som huvudnyckel.

Ventilation

Varje lägenhet är utrustad med en frånluftsfläkt för att ge ett bra inomhusklimat och förhindra fukt- och mögelskador. Du ansvarar för att fläkten alltid är påslagen och fungerar. Beskrivning finns i din huspärm.

Tilluftsventilerna som sitter i fönstrens överkant ska vara öppna helt eller delvis året om.

Balkonger

Balkongen är till för balkongmöbler. Blomlådor kan hängas upp innanför balkongräcket – det är inte tillåtet att hänga något utanför räcket. Mattor eller sängkläder får inte skakas från balkongen. Du får inte heller grilla (brandrisk) eller mata fåglar (lockar andra skadedjur) på din balkong. Om du röker på balkong eller uteplats – tänk på att tobaksröken kan vara störande för dina grannar.

Tänk på att hålla balkongdörren ordentligt stängd så att du undviker skador vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

Om du vill sätta upp en markis eller glasa in din balkong behöver du styrelsens godkännande medgivande.

Staket och altan

I vissa fall kan du få bygga staket eller altan. Detta kräver styrelsens godkännande och medgivande. Din ansökan måste vara skriftlig och innehålla en tydlig ritning med all mått för utsättning och byggnation. I vissa fall krävs även bygglov från Östhammars kommun. Kontakta styrelsen först så att det blir rätt från början.

Färgsättning på t ex staket ska vara endera vitt, oljeimpregnerat eller samma färg som huset. Eventuellt kan kombination av dessa godkännas av styrelsen.

Parabol och andra antenner

Om du vill sätta upp en parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke behöver du styrelsens godkännande och medgivande.

Andrahandsuthyrning

Om du tänker hyra ut din lägenhet i andra hand ska du kontakta styrelsen i god tid innan uthyrningen.

Städning och utemiljö

Delägare i flerfamiljshusen ansvarar gemensamt dvs. turas om, för städning i trapphusen och gemensamma ytor.

Varje delägare ansvarar för att hålla snyggt och rent utanför sin lägenhet. Du sköter snöskottning, gräsklippning, rensning av rabatter och skötsel av buskar. Redskap finns att låna. Bakom samlingslokalen finns en svart tunna för växtmaterial – det är inte tillåtet att slänga annat avfall där.

Styrelsen ansvarar för träd och gemensamma planteringar.

Sophantering

Soptunnorna vid parhusen oh vid flerfamiljshusen toms av kommunen. Vid flerfamiljshusen finns kompostkärll för matavfall som kan användas av alla. Följ kommunens riktlinjer om hur kompostavfallet ska paketeras.

Överfyll inte kärllen. Vi vill inte locka hit skadedjur och dessutom blir det dyrare för alla med extra tömningar.

Tänk på att skotta bort snön vid sopkärllen så att det blir lättare att tömma.

Husdjur

Alla slags husdjur ska övervakas så att de inte stör grannar eller förorenar hos grannar eller i lägenheterna. Hundar ska vara kopplade på föreningens gemensamma ytor.

Gemensamma lokaler och mark

Föreningen har en gemensam tvättstuga i hus 19. Din använder din egen nyckel. Tvättider bokas på en lista som hänger i tvättstugan. Du betalar den tid du använder i en myntautomat.

Du ansvarar själv för städning och att ställa i ordning tvättstugan när du är klar.

Föreningen har också en gemensam samlingslokal med pentry som du kan boka och använda utan kostnad. Bokningslista finns på dörren till samlingslokalen. Och nyckel hämtar och lämnar du hos bokningsansvarig i styrelsen.

Du ansvarar själv för städning och att ställa i ordning samlingslokal och pentry när du är klar. I detta ingår även städning av toalett, hall och området utanför lokalen. Vid utebliven eller undermålig städning tar föreningen ut en städavgift på 600 kronor.

Rökning är förbjuden i samlingslokal och tvättstuga. Husdjur får inte följa med in.

Gård och grillplats

Du kan använda grillplatsen för dina privata arrangemang. Var aktsam med eld, vid grillning och placering av marschaller eller levande ljus! Du städar själv på gård och grillplats – glöm inte att rengöra grillgallret.

Gård, gata och lekplats ska vara trygga platser för våra barn. Du som är förälder ansvarar för att barnens leksaker och cyklar samlas ihop och plockas undan vid dagens slut.

Trafik

I vårt område finns inga trottoarer – lekande barn, cyklar, barnvagnar och rollatorer ska samsas med gångtrafik, bilar och varutransporter. Låg hastighet och hög uppmärksamhet krävs av oss alla. Det är gångtrafik som gäller.

Tänk på att även stillastående fordon av alla slag kan bli en olycksrisk om det t ex skymmer sikten.

Parkering

Parkeringsförbud råder generellt inom området med undantag för särskilt anvisade platser. Parkering på gräsmattor är aldrig tillåten, inte ens för kortare tid.

Det finns nio platser med eluttag i gruppgarage, sex utomhusplatser med motorvärmare samt nio övriga parkeringsplatser. Utöver det finns ett antal besöksparkeringsplatser avsedda för max. 24 timmars parkering.

Delägare i flerfamiljshus kan hyra ytterligare en (1) parkeringsplats utöver den som hör till lägenheten. Delägare i flerfamiljshus har förtur till att hyra garageplats eller motorvärmarplats.

Delägare i parhus har tillgång till två (2) egna platser; en i garage och en på uppfart. Ytterligare en (1) plats kan hyras efter särskilt medgivande från styrelsen.

Styrelsen ansvarar för uthyrningen av garage och parkeringsplatser och upprätthåller kölistor för detta.

Gästparkeringarna är till för våra gäster och får endast undantagsvis användas av delägarna för tillfällig parkering.

Delägares husbil, husvagn, båt – eller hästtrailer eller liknande kan parkeras inom området (dock ej på gräsmatta) för i- och urlastning under kortare tid under dagen. Ekipaget får inte lämnas kvar inom området över natten. I övrigt gäller uppställningsförbud inom området, bland annat med hänsyn till att utryckningsfordon måste kunna passera till och från husen.