

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.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför 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 andrahandshyresgäster. Föreningens hyresgäster omfattas också av reglerna.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare 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.

1. *Om allmän aktsamhet*

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

2. *Om säkerhet*

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte ut portkoder till obehöriga.
- d) Lämna inte vinds-, tvättstugs- eller förrådsdörrar olåsta.
- e) Var försiktig med eld och tända ljus.
- f) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.
- g) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- h) Rökning är ej tillåten på vindar, i förråd, tvättstugor, trapphus eller i gemensamhetslokaler.

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 när vatten står och droppar. Tvätta om möjligt med fulla tvättmaskiner. Använd motorvärmåre måttligt, manipulera inte timern! Brandfara! Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. *Balkonger, altaner*

Balkonger/altaner utgör ett stort trivselvärde i bostaden. Använd den därför på rätt sätt och absolut inte som rengöringsplats för mattor, sängkläder m m. Det är absolut förbjudet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket.

Om du har grannar under dig skall balkonglådor av säkerhetsskäl placeras på insidan av balkongen/egna entrén.

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

För inglasning av balkong skall styrelsen meddelas samt i vissa fall krävs bygglov.

5. *Mattpiskning m m*

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. *Matning av fåglar*

Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur. Det är dock tillåtet att sätta upp talgbollar.

7. *Tvättstuga*

Föreningen har totalt 8 st tvättstugor, belägna 1 i varje hus. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

Efter avslutad tvätt skall såväl maskinerna som golv i lokalen noggrant rengöras och avtorkas med fuktig skurduk. Även filtret i torkskåpet och torktummlaren skall rengöras. Om maskinfel uppstår skall detta omgående anmälas till fastighetsskötaren.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Särskild grovtvättstuga, som finns i 12 A, kan bokas hos fastighetsskötaren.

8. *Cyklar, barnvagnar och rullatorer*

Cyklar ska förvaras på anvisad plats eller i cykelstället utomhus sommartid. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

9. *Gården*

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm dock inte att i förväg informera grannarna om ni avser vara ute sent.
- c) 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.
- d) Fyrverkeri får inte avfyras inom området.
- e) Parkera enbart på ytor som är upplåtna för parkering. Parkering är förbjuden på gården/framför porten. Endast kort tid för lastning eller urlastning är tillåtet. Dubbelparkering i parkeringsrutorna är inte tillåtet. Gäller även släpkärra. "Skrotbilar" d v s bilar i icke körbart skick, ska omgående forslas bort av ägaren.
- f) Biltrafik på gårdarna är inte tillåtet. Att "gena" över gårdarna är förbjudet. Endast vid flyttning och tunga transporter är det tillåtet att köra in på gården.

- g) Plocka upp skräp efter dig, gäller även fimpar och snuskuddar.
- h) Grillning med ved eller kol på balkong/altan är inte tillåtet. Grillning med el- eller gasgrill är tillåtet så länge matos inte tränger in till dina grannar.
Om du grillar på gården måste grillen ställas en bit från huset. Använd om möjligt andra alternativ än tändvätska, t ex eltändare, dels för att bespara dina grannar olägenheten av oset som tändvätskan medför och dels för att minska brandfaran. Ha alltid en hink vatten tillgänglig.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade vid miljöstationen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Mindre elavfall skall därför lämnas på särskild anvisad plats i miljöstationen. Större elavfall ansvarar du själv för att transportera till närmaste kommunala miljöstation.
- d) Tidningar får av säkerhetsskäl inte ställas ut i trapphusen. Tidningar lämnas i barnvagnsrummet.
- e) Renoverings- byggavfall och större emballage ansvarar du själv för att transportera till närmaste kommunala miljöstation.

Två gånger per år, maj och oktober, finns container uppställd vid boulebanan för grovsopor.

11. Vinden

På vinden får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hålls fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden.

12. Snickarboden

Ersätt skadade verktyg. Tag ej befattning med andras föremål. Städa efter dig.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Hundar såväl som katter skall vara kopplade och hållas under uppsikt så att de inte förorenar eller orsakar skadegörelse.

Husdjurens spillning skall plockas upp och läggas i avsedda kärl.

15. 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gem samma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstugor.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 23.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Man får ej köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid.

16. 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.

Regeringen kommer under våren 2014 lägga en proposition till riksdagen om ändrade regler för uthyrning av bostadsrätt i andra hand.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av förenings 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. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg kollektivt för samtliga vilket innebär att du inte behöver bostadsrättstillägget i din hemförsäkring.

18. 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Betr köksfläkt gäller särskilda krav. Rådgör med styrelsen.

19. 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 eller den styrelsen utsett handha den ekonomiska förvaltningen för föreningen.

Nycklar till garage, carport och tags till bl a porten skall återlämnas till styrelsen.

Lämna alltid kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

MEDDELANDE

Ordningsregler

Styrelsen har 2014-02-11 beslutat revidera föreningens ordningsregler att gälla fr o m 1 mars 2014. Läs igenom ordningsreglerna - om du har några frågor är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Förändringar inom Bredbandsnätet

Styrelsen har den 12 februari 2014 meddelats följande:

" Telia Öppen Fiber har under hösten tagit över rollen som kommunikationsoperatör från Norrtälje Stadsnät EtaNet AB. Nu påbörjas bytet av den tekniska plattformen hos er.

EtaNet upphör i och med detta även som leverantör av tjänster (internet).

I och med bytet kommer det att finnas andra tjänsteleverantörer att välja bland för bredband, digitalTV via bredbandet och telefoni än vad som finns idag. Telia tar över de kunder som idag har EtaNet som tjänsteleverantör. Överflyttningen av avtalet sker enligt EtaNets allmänna bestämmelser för bredband. **Dessa kunder kommer inom kort bli kontaktade av Telia angående detta.**

Om den boendes nuvarande tjänsteleverantör erbjuder sina tjänster inom Telia Öppen Fiber och man vill behålla sina tjänster behöver man inte göra några nya val. Om du har några frågor om dina tjänster kontakter du din nuvarande tjänsteleverantör. Nedan ser du vilka tjänsteleverantörer som idag erbjuder sina tjänster inom Telia Öppen Fiber.

AllTele  **Bredband 2** **NETatONCE** **T3**

 **Telia** **TYFON**  **Universal** **SERVERADO**  **fastbit**

Om den boendes nuvarande tjänsteleverantör inte ingår i Telia Öppen Fiber kommer man att behöva välja en ny. Besök bredbandswebben.se , där kan du läsa mer om vilka tjänster som erbjuds av respektive tjänsteleverantör."

Mer information kommer.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma äger rum måndagen den 12 maj 2014, kl 19.00 i föreningslokalen. Kallelse utdelas till samtliga medlemmar senast två veckor före föreningsstämman.

Medlem som önskar anmäla ärende till stämman skall göra det senast 30 april. Lämnas i styrelsens brevlåda.

Styrelsen