



Ordningsföreskrifter inklusive skötselanvisningar.

Reviderade 2003-04-20

Styrelsen uppmanar alla i föreningen att läsa ordningsföreskrifter samt skötselanvisningar. Vi har ett gemensamt ansvar för trivsel samt boendemiljö och föreskrifterna är skrivna för att få en god boendemiljö samt att tillgodose föreningens ekonomiska intressen.

Skada på föreningens egendom som orsakats av medlem medför att medlemmen kan bli ersättningsskyldig.

Lägenhet samt tillhörande biutor	2
Ombyggnad inomhus, gäller även förråd/garage.	2
Tillbyggnad t.ex. altan.....	2
Värme samt ventilationssystem	3
Fönster och dörrar.....	3
Så kallade tomtmark.....	3
Brandfälig utrustning.	3
Parkering samt biltrafik inom området.....	4
Husdjur.....	4
Störningar.....	5
Årliga besiktningar	5



Lägenhet samt tillhörande biutor

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att hålla lägenhet samt biutor i gott skick. Besiktning från föreningen av lägenheter samt biutor inomhus görs normalt inte förrän vid försäljning.
- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att med jämna mellanrum kontrollera att vattenläckage inte finns från inkopplade diskmaskiner och kyl & frys som ha vattenanslutningar samt att vattenlås till diskbänk inte läcker. Om läckage upptäcks ska detta omedelbart anmälas till styrelsen för åtgärd.
- Bostadsrättsinnehavare ska i våtutrymmen tänka på att rengöra golvbrunnarnas vattenlås då annars stopp kan uppstå. Dålig lukt från avloppssystemet kommer också upp om dessa ej rengörs. Tänk på att vid inkoppling av tvätt & torktumlare ska ske av person med behörighet. Felkoppling kan medföra livsfara då maskinerna kan bli strömförande. Tänk på att hålla väggar/golv-ytor rena så uppstår sällan mögel(Se även under värme & ventilationssystem)
- I de fall garage ingår ska bostadsrättsinnehavaren tänka på att garagegolven inte har avrinning. Detta medför att smältvatten rinner in under väggarna och orsakar mögel samt rötskador. Därför är det viktigt att allt smältvatten soppas bort samt att garaget vädras ut så det får torka.

Ombyggnad inomhus, gäller även förråd/garage.

Bostadsrättsinnehavare har ansvarar för att underhålla/byta golvbeläggning (ej våtutrymmen) tapeter, målning av tak, lister samt fönster inomhus. I köket ingår ansvar för målning/byte köksluckor/lådor (köksskåpsstommarna är föreningens).

- Övrig ombyggnad, t.ex att flytta väggar inomhus regleras i bostadsrättslagen. Detta ska alltid godkännas av styrelsen i förväg. Eventuella kostnader, t.ex bygglov eller besiktning av utfört arbete bekostas av bostadsrättsinnehavare.

Tillbyggnad t.ex. altan

- Rent allmänt kan sägas att all tillbyggnad utomhus förhöjer värdet på bostadsrätten men ger också högre kostnader vid t.ex ommålning. Detta ska alltid godkännas av styrelsen i förväg. Eventuella kostnader, t.ex bygglov eller besiktning av utfört arbete bekostas av bostadsrättsinnehavare. All tillbyggnad utomhus ska göras enligt gällande byggnormer.



Värme samt ventilationssystem

- Värme samt ventilationssystemen är kombinerat i ett så kallat frånluftvärmesystem.
Pannans huvudströmbrytare får under inga omständigheter slås ifrån. Om detta görs stannar ventilationssystemet och luften inomhus byts ej ut med mögelskador som följd.
Vid längre bortvaro från lägenhet sänk temperaturen till 16 grader.
Stäng inte värmen helt även på sommaren då luftfuktigheten ofta är mycket högre och mögelangrepp får lättare fäste.
Läs vidare separat panninstruktion som ska finnas på varje panna.

Läcker pannan vatten eller ej håller trycket ska detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Fönster och dörrar

- Fönstren är av typ treglas. Uppstår imma mellan glasen ska detta omedelbart anmälas till styrelsen för åtgärd.
Fönstrens låsanordning kan i vissa fall gå trögt att stänga. Dessa behöver då smörjas med t.ex. låsolje-spray eller låssilicon. Samma gäller lås till altandörrar, ytterdörrar o.s.v.

Så kallade tomtmark.

- Den mark som bostadsrättsinnehavare fått anvisad är föreningens egendom men ska skötas och hållas i gott skick av bostadsrättsinnehavaren.
- Bostadsrättsinnehavare får inte göra större schakt eller fälla träd utan att ha styrelsens medgivande.

Brandfälig utrustning.

- Bostadsrättsinnehavare får ej utföra arbeten som kan medföra riska för brand eller annan skada på fastigheten eller annans egendom.
- Angående svetsutrustning acetylen/syrgas får endast tuber av hobbystorlek användas alltså de minsta tuberna som finns.
I övrigt gäller Räddningsverkets bestämmelser för bostadsområden.



Parkering samt biltrafik inom området

De ytor som står till förfogande är de asfalterade ytor som finns på de område som bostadsrättsinnehavaren har till sitt förfogande. Naturligtvis också de garage som finns vid röda villorna.

Gator samt vändplaner ska **inte** användas för parkering p.g.a. att dom ska vara farbara för utryckningsfordon samt snöröjning. På övriga gräsytor råder förbud att parkera fordon.

Tillåtna fordon som får parkeras på respektive bostadsrättsinnehavare anvisade plats är;

1. Bilen som har registrerad ägare skriven samt boende i bostadsrättsinnehavarens lägenhet.
 2. Leasingbil eller företagsbil, som brukas av person skriven samt boende i bostadsrättsinnehavarens lägenhet.
 3. Lätt lastbil upp till 3500kg får parkeras under samma förutsättningar (se punkt 1 + 2) om den ryms på det anvisade området.
 4. Husvagn som har en registrerad ägare skriven samt boende i bostadsrättsinnehavarens lägenhet samt rymmas på anvisad plats.
 5. Bilar utan registreringsskyltar får inte parkeras på bostadsrättsinnehavare anvisade plats eller föreningens tomtmark.
 6. Tunga lastbilar och bussar får inte parkeras på föreningen gatu- eller tomt-mark
- Biltrafik inom området ska ske på sådant sätt att fara för barn samt störningar undviks.

Husdjur

Rent allmänt ska hundar, katter, kaniner, hamstrar etc. hållas under uppsikt på sådant sätt att olägenhet/skador på föreningens eller annans egendom nej uppstår. Djur får ej vistas inom lekparkens område.

- Hundar;
Vid promenad inom området med hundar ska dessa alltid vara kopplade och hanteras så att de ej skrämmar barn och hundrädda personer. Hundbajs ska plockas upp.
Om hundar hålls lösa på bostadsrättsinnehavarens anvisade tomt ska det finnas staket som hunden inte kan ta sig över(under).
- Hankatter, som har väldig revirkänsla bör kasteras då de annars kan kissa både här och där till stor olägenhet för kringboende.



Störningar.

Störningar inom området ska alltid anmälas till styrelsen. Styrelsen har laglig skyldighet att ta upp dessa störningsproblem för att rätta till detta så att en anständig störningsmiljö råder inom bostadsområdet.

- Bostadsrättsinnehavare har skyldighet att tillse att gäster och besökande till honom har fått kännedom om vilka regler som gäller i Brf:s område.
- Bostadsrättsinnehavare har skyldighet att anmäla till sina grannar om större festligheter som kan orsaka störning och beakta deras synpunkter.

Det är viktigt att detta efterlevs för att få en god grannsämja.

Årliga besiktningar

- För att kunna förutse kostnader för underhåll ska årliga besiktningar av alla lägenheter/hus ske. Detta gäller till största delen utomhus men även värmesystem samt garage/förråd kan komma att besiktas. Ni kommer att få meddelande om detta i förväg i de fall vi vill besikta utrymmen som är låsta.

Vänligen styrelsen för BRF SIROCCON.