

Ordningsregler

Om ordningsreglerna

Syftet med reglerna är i första hand att verka för en bra boendemiljö för föreningens medlemmar. Missbruk och överträdelser av föreningens regler kan leda till att bostadsrätten betecknas som förverkad och du tvingas flytta från lägenheten. Det är viktigt att du sätter dig in i vad som gäller.

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler:

Fester, musik, höga röster och övriga störningar

Mellan klockan 22:00 och 07:00 ska det vara tyst och lugnt så att alla medlemmar kan sova. Detta gäller även helger.

Det är helt ok att ha en fest ibland så länge som ljudvolymen hålls på en rimligt nivå och att festen slutar vid 22:00. Alternativt att festen innan dess flyttar till en hyrd festlokal.

Dagtid (07:00 till 22:00) så ska ljudnivån hållas på en rimlig nivå. Precis som en del arbetar helger så arbetar en del nattetid. För hög ljudnivå, för ofta, även dagtid är inte något grannarna ska behöva acceptera.

När det kommer till musik så tänk på att det speciellt är så kallat "basljud" som tränger igenom väggar och stör.

Andrahandsuthyrning

För att få hyra ut i andra hand så måste du först få ett godkännande av styrelsen. Blanketter finns på föreningens webbsida. Observera att

1. det krävs ett giltigt skäl för att få hyra ut,
2. en andrahandsuthyrning som längst godkänns för ett år i taget, och
3. en ny ansökan måste lämnas in för varje ny period och/eller hyresgäst.

Hyresgästen ska ta del av föreningens ordningsregler. Du är ansvarig för att din hyresgästs agerande, vilket i värsta fall kan leda till att bostadsrätten förverkas och du tvingas sälja den.

Utegården & Grillning

Vid grillning på uteplatsen så ska grillen placeras så långt ut på den stenbelagda ytan som möjligt. Detta för att de boende ska störas så lite som möjligt av röken.

Ta reda på om eldningsförbud råder, töm och gör rent grillen samt återställ möbler efter användning.

Sophuset

Tänk på att sortera rätt i sophuset. Kärlden töms inte av kommunen annars.

Inget får ställas på sophusets golv. Gå själv bort med ditt avfall till närmsta sorteringstation.

Tänk på att försluta pappers eller plastpåsen ordentligt och se till att den inte droppar. Lägg försiktigt ned pappers eller platspåsar om du tror att de riskerar gå sönder eller läcka, så blir miljön i soprummet trevligare för oss alla.

Mer information finns på föreningens webbsida vulcan11.bostadsraterna.se.

Trapphus och gemensamma lokaler

Inget får, ens tillfälligt, förvaras i föreningens trapphus, korridorer eller gemensamma utrymmen och lokaler. Som medlem kan du utnyttja din lägenhet, vind- och källarförråd. Cyklar får även placeras i cykelförråden.

Källar- & vindsförråd

Förråden får endast användas till förvaring. Inga brandfarliga objekt, så som exempelvis gastuber får placeras i fastigheterna. Styrelsen ska vid behov beredas möjlighet att inspektera förråden, för att exempelvis kunna kontrollera taket avseende vattenläckage.

Rökning

Det är förbjudet att röka i trapphuset, tvättstugan och övriga lokaler i fastigheterna. Föreningen kan inte förbjuda rökande i lägenheterna eller på gården. För att undvika att boende får in rök i ventilationshålen så uppmanas alla rökande att istället använda parkbänken och fimplådan vid cykelparkeringen inne på gården.

Ombyggnation & renovering

Som ägare till en bostadsrätt har du rätt att renovera din lägenhet. Det finns dock vissa begränsningar, bland annat:

1. Bärande väggar
2. Ventilationskanalerna och fläktar in i dessa
3. Raditorkretsarna (element med tillhörande rör)
4. Fiber-kabel och uttag
5. Rör och kablage som går genom vissa källarförråd

Bärande väggar får varken flyttas eller göras hål i utan skriftligt godkännande från styrelsen.

Ventilationskanalerna får ej förändras av medlem. Inga nya fläktar får monteras i anslutning till ventilationskanalerna. Ersättande av pax-fläkt i badrum får göras endast med likvärdig fläkt (ej överstiga 90 m³/h).

Raditorkretsarna får målas (ej över ventil och reglage) och justeras via termostat. Inga övriga förändringar eller justeringar får inte göras av medlem.

Fiberkabel som går in i och genom lägenheten, med tillhörande uttag, får ej påverkas av medlem.

Rör och kablage som går genom vissa källarförråd får inte påverkas.

All renovering ska utföras hantverksmässigt enligt gällande normer och föreskrifter, ej förändra lägenhetens karaktär. Föreningen uppmantrar medlemmarna att spara dokumentation på förändringen till nästa ägare.

Vårdnadsplikt

Som ägare av en bostadsrätt så har du ett ansvar att vårda din lägenhet.

Detta inkluderar exempelvis underhåll i syfte att motverka och rapportera förekomsten av ohyra, vårda fönstren och stänga dessa vid regn samt motverka vattenskador.

Vid akuta fel, så som exempelvis brand eller vattenläckage, har du som medlem ett ansvar att försöka begränsa skadan, exempelvis genom att stänga av vattnet i källaren, och att informera styrelsen.

Vid behov ska styrelsen beredas tillträde till lägenheten.

Tvättstugan

Tvättning får endast ske under tid som du har bokat med din låskolv och du ska vara färdig när tiden är över. Tvättstugan får inte användas innan 08:00 eller efter 22:00. Tänk på att städa efter dig. Dörren till tvättstugan ska vara stängd under tiden någon maskin (torkrum, torktumlare eller tvättmaskin) är igång.

Parkering

Föreningen har 13 parkeringsplatser som kan hyras. Utöver hyrda parkeringsplatser så råder det parkeringsförbud på gården. Föreningen tillämpar parkeringskö. Se separata regler avseende parkeringskö och parkeringsplatserna.