

Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Tråden

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att, i samarbete med SBC, ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor.

Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda på föreningens mark. Alla är 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 också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbeten åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna, måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots det 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.

Styrelsens sammansättning finns i pärmen och på anslagstavlan.

Nyhetsbrev delges alla bostadsrättsinnehavare skriftligt.

1. Om allmän aktsamhet och trivsel

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.

Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om någon skada inträffat ta kontakt med någon i styrelsen.

För hänsyn till varandra tänk på att dämpa ljudnivån efter kl 22.00 på vardagar och efter 23.00 under helger.

Det kan vara bra att underrätta sina närmaste grannar om du tänker ha en större fest/kalas.

Vad gäller störning från omgivande bebyggelse kontakta Securitas på telefon: 0771-76 70 00.

2. Om säkerhet

Meddela gärna någon granne om du är bortrest under en längre tid.

Var försiktig med eld. Kontrollera att brandvarnaren fungerar, minst 1 gång/år.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnader för vatten och "gemensam" el betalas av alla bostadsrättsinnehavare. Var därför sparsam med varmvatten och elektricitet i egna och gemensamma utrymmen. Var noga med att följa kommunens ev bevattningsförbud – särskilt under sommarsäsongen. Ingen permanent bevattning av växter.

4. Balkonger, altaner, uteplatser/övrig mark

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för sådant som inte tillhör normal möblering av desamma. Altaner, balkonger, uteplatser, yttertrappor är respektive bostadsrättsinnehavares ansvar.

Ta hänsyn till dina grannar vid grillning.

För inglasning av altan/uteplats krävs tillstånd av styrelsen.

Vid uppsättning av markis för fönster, vindskydd till balkong eller parabol, kontakta styrelsen för godkännande. För markis och vindskydd gäller grå färg nr 97.

Kontrollera vind 1 gång/år. OVK görs vart 6:e år.

Ta alltid kontakt med styrelsen innan någon förändring görs på föreningens gemensamma mark.

Åverkan av husfasaden är inte tillåten.

5. Tvättstuga

Till tvättstugan har bostadsrättsinnehavarna i Tråden och hyresgästerna i Heimstaden tillträde.

Markera avsedd tid på bokningsschemat.

Rengör maskinerna, töm luddfilter, torka ur tvättmedelsfack och gör rent på golvet när du är klar.

Tvätt- och rengöringsmedel tillhandahålls av bostadsrättsinnehavare.

6. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Soprummet disponeras av Tråden och Heimstaden gemensamt.

Kostnaderna fördelas enligt en andelsprincip antagen vid samfällighetsföreningens bildande.

Avtal är knutet med av Ljungby kommun upphandlad entreprenör. Det gäller tömning av soptunnor 1 gång/vecka. Är tunnorna fulla, vänta att lägga i tills efter tömning. Avfall sorteras enligt anvisningar på tunnorna. Påsar till mat- och övrigt hushållsavfall finns i soprummet och hämtas på Bredemad. Allas ansvar att hämta påsar när de börjar ta slut.

Övrigt avfall som tex glas, wellpapp mm transporterar bostadsrättsinnehavaren till någon av kommunens sopstationer.

Det åligger var och en att ta ansvar för sin sopsortering och att hålla snyggt efter sig.

7. Disposition av föreningens mark

Man kan vilja avskärma den mark (uteplats) som ligger i anslutning till sin lägenhet med tex en diskret häck eller något annat som är förankrat hos styrelsen.

Uteplatserna sköts av respektive bostadsrättsinnehavare efter bästa förmåga.

Häck i anslutning till uteplats/grönområde klipps och rensas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Oljning, tvättning och snörröjning av yttertrappor sköts av 14Y och 14V.

Staket sköts av 14M, N, D och E.

Glastak vid ingången ska skottas från snö.

Flaggning sköts av 14L.

För allas trevnad, ha uppsikt över eventuella husdjur. Hundar ska vara kopplade.

Behöver man hjälp med något, kontakta styrelsen eller någon av grannarna så hjälps vi åt och det blir snyggt och trevligt i vårt område.

Boende på andra våningen använder balkonger för uppställning av stationära trädgårdsmöbler. Var försiktig med blomvattning på balkong och trappavsats. Snöröjning och sandning av gata + parkeringsplats sköts av Heimstaden enligt överenskommelse. Egen parkeringsplats skottas av bostadsrättsinnehavaren. Lekredskap så som studsatta, pooler är inte tillåtna.

8. Städning

Vi träffas vår och höst för städning av gemensamma ytor. Kallelse sänds ut av styrelsen. Du deltar efter egen förmåga.

9. Parkering

Alla bostadsrättsinnehavare har parkeringsplats, antingen direkt utanför sitt förråd eller på den gemensamma ytan där även gäst- och handikapparkering är markerade. På gäst- och handikapparkering gäller 24 tim måndag-fredag. Helger fritt.

Medlem i Brf Tråden får tillfälligt ha en husvagn, husbil, båt eller släpkärra uppställd invid sin bostadsrätt, i mån av plats. Med tillfälligt menas max en vecka, ett par gånger om året, för omvårdnad och skötsel.

Tomgångskörning endast tillåtet 1 min.

Tillåten hastighet i området 7 km/tim.

Gatan är att betrakta som **räddningsväg**. Det innebär att inga fordon får parkeras eller ställas upp där.

10. Andrahandsuthyrning (se §§ 9 och 49 i stadgarna)

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran ska vara skriftlig och innehålla orsak, tidsperiod och till vem uthyrning ska ske.

Andrahandskontrakt skrivs för ett år i taget.

Avgifter i samband med andrahandsuthyrning är angivna i stadgarna §9.

11 Försäljning av lägenhet

Om bostadsrättsinnehavare avser flytta och därvid sälja sin lägenhet ska styrelsen tidigt informeras om detta. Formkraven vid överlåtelse framgår av föreningens stadgar.

Styrelsen får enligt stadgarna §9 ta ut en överlåtelseavgift på högst 3,5 % och pantsättningsavgift på högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.

Säljaren ansvarar för att köpare och mäklare får information om årsredovisning, ordningsregler och stadgar.

12. Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

Allt finns att läsa i föreningens stadgar § 36 – 45.

13. Tillträde till lägenhet

I stadgarna §48 redogörs för styrelsens rätt att under vissa omständigheter bereda sig tillträde till lägenhet.

Ljungby 2023-09-13

Brf Trådens styrelse

Eva Spate

Disbeth. Mode'

Anita Davidsson

Anders Strömberg

Karin Brun

P. Olsson