

ORDNINGSGREGLER

Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa.

Antagna av styrelsen den 18 september 2019, justerade 24 januari 2021, justerade den 16 augusti 2021.

Ansvar för Ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de besluten som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår ordningsregler. Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som boende i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och dess Medlemmar.

För Vem Gäller Reglerna

Ordningsreglerna gäller för samtliga bostadsrättshavare i föreningen. Familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Om Allmän Aktsamhet

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

Säkerhet

Samtliga lägenheter skall ha brandvarnare och dessa skall kontrolleras regelbundet. Tänk på att hemförsäkringar i Sverige inte är giltiga vid uteblivna brandvarnare.

Brandförsvaret rekommenderar att samtliga lägenheter innehar-, och underhåller brandsläckare, särskilt delägenheter med eldstad.

Portkoder skall inte lämnas ut till obehöriga om möjligt, möt hellre vid porten och släpp in.

Meddela gärna grannar eller Styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

Gården

För allas trivsel åligger det varje bostadsrättshavare att sköta den mark som ingår i bostadsrätten. Det gäller gräsklippning och att allmänt ha ordning och reda på tomten.

Grillning

Med avseende på både brandrisk samt trivsel, hänsyn och respekt gentemot grannar är grillning tillåten för boende med följande riktlinjer;

Oberoende av typ av grill, skall grillen kontinuerligt rengöras för att hållas fri från rester och fett.

Behöver grillen stå under en balkong är kolgrill inte tillåten och elgrill rekommenderas, men gasolgrill är tillåten. Kan grillen stå under bar himmel är även kolgrill godkänd.

Styrelsen erhåller sig rätten att varna och vidta åtgärder om ovan riktlinjer inte efterlevs.

Avfallshantering, Källsortering och Grovsopor

Bostadsrättshavare ansvarar själv för att:

Grovsopor/byggavfall transporteras till kommunens allmänna mottagningsstation.

Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas på närmaste miljöstation.

Elektronikavfall lämnas på närmaste miljöstation.

Bostadsrättsföreningen har uppställda 4 st. kärl för hushållsavfall om 660 L (större).

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan Styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller andra fasta föremål på fasad.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller stökar ned.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Boende i flerfamiljshus måste tåla vissa störningar, exempelvis "levnadsljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, barn med kolik skriker på natten ibland, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att folk spelar musik dagtid. Några generella regler finns inte och enligt bostadsrättslagen får en boende "inte utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra bostadsmiljön på ett sätt som inte skäligen bör tålas".

I vår bostadsrättsförening ser vi inga problem med enstaka fester eller ljud, som hålls på en rimlig nivå, samt inte anses som återkommande störningar.

Upplever man sig som boende störd rekommenderas man att i första hand ta upp detta med den andre parten på ett trevligt och respektfullt sätt. Kvarstår problemen, eller är av den grad att det inte går att ta upp med den andre parten önskar vi att ni tar upp det med styrelsen. Vi önskar inget inlägg på Boappa i första hand som kan leda till försämrad relation mellan boende och riskera att bli smutskastning.

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.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas 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. Läckage och skador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Bostadsrättshavare 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.

Försäkringar

Bostadsrättsinnehavare skall teckna hemförsäkring. Bostadsrättsföreningen har försäkring med bostadsrättstillägg.

Om Du tänker flytta

-Sälja din bostadsrätt; se regler med hänvisning till Stadgar för Bostadsrättsföreningen Åhusen i Trosa.