

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Smedensberg

Det här bör Du veta om föreningens ordning- och trivselregler !

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 samt även för gemensamma områden.

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna och att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och grannar!

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.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare 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 anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen 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

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar om Du är bortrest under en längre tid. Avtala gärna med Din granne att ta hand om posten under tiden Du är bortrest och exempelvis sopa bort eventuell snö så att det inte ser obebott ut.
- b) Var försiktig med eld och lättantändliga vätskor.
- c) För Din och Dina grannars säkerhet bör din lägenhet vara utrustad med brandvarnare.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, vilket också gäller för elförbrukning i föreningens gemensamma utrymmen.

Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för all vattenförbrukning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

I kvartersgårdarna, garage och andra utrymmen betalas även el gemensamt.

4. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten, ej heller rastas på uteplatser, i planteringar, på barnens lekytor eller i anslutning därtill.

5. Mangel

Föreningen har en mangel belägen i kvartersgård 2

Bokning och nyckel, se *kontaktlista*.

6. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

Inom området är mopedkörning ej tillåten.

7. Kvartersgårdar

Föreningen har tre lokaler för medlemmar.

Kvartersgårdar 1 och 2 kan hyras för privata arrangemang. Bokning: se kontaktlista

En avgift samt deposition tas ut i samband med förhyrning.

Lokalerna skall efter användning lämnas i rent och helt skick.

Om något går sönder är Ni ansvarig att ersätta detsamma. Anmäl eventuella skador senast vid återlämnande av nyckel.

I kvartersgård 3 finns möjlighet till styrketräning, bordtennis, bastu och solarie.

Nyckel mot deposition kvitteras ut från nyckelansvarig: se kontaktlista

Uppsatta regler i kvartersgårdarna måste följas!

Städa noggrant och ta med Er allt skräp/avfall!

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till miljön. Markerade kärl i soprummen är endast avsedda för sedvanliga hushållsavfall.

Återvinningstationer: det finns två av dessa i Backatorp för kartong, tidningar/papper, glas, metall, plast och batterier.

Allt övrigt avfall, t.ex. elektronik, byggavfall, färg, lösningsmedel, vitvaror, möbler & diverse inredning skall lämnas på återvinningscentralen Tagene, Karlsbogårdsgatan.

Alla hushåll i Göteborg kan få ÅVC-kortet, som ger möjlighet att sex gånger per år gratis lämna grovavfall.

Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn samt för att minimera föreningens kostnader för sophantering.

9. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

10. 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 och den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen, kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten att visa hänsyn gäller också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

11. Lägenhetsunderhåll, uteplats m.m.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Du ansvarar för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Till lägenheten räknas normalt 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.

Kontrollera att Du har särskild bostadsrättsförsäkring om olyckan skulle vara framme.

Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

Det är förbjudet att inhägnade uteplats för rastning av djur.

12. 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 byggnationer i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke.

Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

13. Bilkörning, parkering

Bilar som tillhör bostadsrättsinnehavare skall uppställas i garage eller egen avsedd carport.

Besökande skall uppställa sina fordon på därför avsedda markerade p-platser.

Det är ej tillåtet att uppställa släpvagnar, husvagnar och dylikt.

Absolut förbjudet att uppställa fordon på gräsmattor eller andra liknande ytor.

Saknas ledig plats att parkera Din bil, sök upp en ledig p-plats på en annan del i vårt område

Inom området får trafik bara förekomma i samband med skrymmande i- och urlastning framför bostad samt till och från parkering. Kör sakta och var extra uppmärksam!

14. Garage

I garage skall fordon ställas. Att använda garage till enbart lager och förvaringsutrymme är inte tillåtet. (undantag: om Du ej äger något fordon)

15. Närområde

Tänk även på att våra närområden skall hållas rena och snygga.

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 skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. 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.

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 22 /3 – 2007.