

Ordningsregler

för BRF Kaprifolen Ulricehamn 2023→

Ansvar för ordningen

Styrelsens ansvar 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 utanför husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter reglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

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

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om du ska 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 trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Ordningsreglerna gäller tillsammans med föreningens Stadgar som föreningens regelverk.

Har du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i våra 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 reparationer och underhåll betalas av alla gemensamt.
Om akut skada inträffar, ta omgående kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

Meddela grannar eller styrelsen om att du är bortrest under en längre tid.
Var försiktig med eld
Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare.

3. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.
Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar.
Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa mellan kl. 22-07!
När du grillar så försäkra dig om att det inte stör närboende.

4. Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar.
Plocka upp djurets spillning och rasta inte på barnens lekytor.

5. Förvaring i Jordkällare

I jordkällaren får personliga tillhörigheter förvaras på anvisad plats där även lås får sättas upp. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom här.
Skrymmande saker som inte ryms i tilldelat utrymme kan efter kontakt med vaktmästare få ställas på större gemensam yta. Märks med namn.

6. Förvaring i anslutning till lägenhet.

Förvaring skall i första hand vara i förråd och carport/garage. Uteplatser o veranda får inte användas till förvaring av diverse saker som inte tillhör normal möblering eller utsmyckning.

7. Bilar

Som lägenhetsinnehavare ansvarar du att nedanstående regler följs av de fordon som berör din lägenhet.

Inom området gäller överenskommen hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn!

Parkering skall göras på avsedda asfalterade/grusade parkeringsytor i anslutning till lägenheterna. Gästparkering skall användas för övrigt. Tänk också på vikten av att utryckningsfordon kommer fram.

Om du tvättar bilen inom området gäller kommunens miljöpolicy, se kommunens webbplats.

8. Uteplats och Trädgård

Även om din bostadsrättslägenhet är i ett fristående hus/parhus med egen ingång och trädgård tillhör huset och marken föreningen. Vill du anlägga någon form av **uteplats** så hör med styrelsen först. Det kan behövas bygglov och installationer av större omfattning och påverkan behöver styrelsens godkännande. Utan godkännande kan du komma att behöva ta bort det du gjort i ordning. Ha vidare alltid dina grannar i åtanke.

Gällande **trädgård** får den disponeras som 'din'. Allmän trädgårdsskötsel förväntas av dig. Häckar mellan grannar förväntas klippas och skötas i samråd mellan grannarna. Precis som för uteplatsen skall installationer av större omfattning och större påverkan ha styrelsens godkännande. Ha vidare alltid dina grannar i åtanke.

9. Lägenhetsansvar och underhåll

Bostadsrättsinnehavaren svarar för att underhålla lägenheten. Du ansvarar för lägenhetens inre delar, föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår i föreningens stadgar.

Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Lägenhetens Värmepanna är naturligtvis mycket viktig. Föreningen äger och ansvarar ytterst för pannorna. Övergripande service görs återkommande av leverantör för att säkra bästa drift. Du som boende förväntas göra de skötselåtgärder som finns beskrivna i Lägenhetspärmen under egen flik. Felanmälan beskrivs också här. Genom skötsel säkrar du bästa drift för dig själv inkl. bästa elförbrukning som du ju själv betalar för. Tänk även på att värmepanna aldrig får blockeras utan att fritt utrymme finns vid servicebehov etc.

10. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex. Lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens godkännande. Tex. om du vill ta ned en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter i gång. Tänk också på att ta hänsyn till dina grannar när du utför bullerstörande arbete.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen är på längre än två år ska hyresgästen avstå ifrån besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har särskilt formulär/blankett för detta.

12. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Som Säljare skall du också informera först Mäklaren och sedan även tänkt Köpare om att de är ansvariga för underhåll/skötsel av uteplats, uterum, carportbyggnad och andra utvändiga förändringar som gjorts efter godkännande (se punkt 8 ovan och i stadgarna). Tänk på att den som skall överta din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ansökan om medlemskap lämnas tillsammans med ett ex. av överlåtelseavtalet till styrelsen.