

ORDNINGSFÖRESKRIFT

HSB Brf Repslagaren i Karlstad



Antagen av styrelsen 2020-10-07, §247 a.

Styrelsens ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av Föreningen samt att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också Föreningens ordningsfrågor. Styrelsen har därmed ansvaret för Föreningens ordningsregler. Utöver ordningsreglerna gäller Föreningens stadgar.

För vem gäller ordningsreglerna?

Alla är skyldiga att följa ordningsreglerna. Föreningens ordningsregler gäller förutom bostadsrättshavare även övriga i hushållet, familjemedlemmar, inneboende, hyresgäster, hantverkare och övriga som är på besök. Bostadsrättshavare ansvarar för att även dessa personer följer ordningsreglerna när de vistas inom Föreningens fastigheter.

Detsamma gäller Föreningens hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

I första hand ska styrelsen anmoda medlem att följa ordningsreglerna.

Om efterrättelse inte sker kan bostadsrätten i värsta fall förverkas.

ORDNINGSFÖRESKRIFT

§ 1. Allmänt

Denna ordningsföreskrift har antagits enligt §38 i stadgarna. Denna ordningsföreskrift med bilagor tillsammans med stadgarna utgör de ordningsregler som ska tillämpas i HSB Bostadsrättsförening Repslagaren i Karlstad.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar och bygger på delaktighet. Våra regler har tillkommit efter gemensamt fattade beslut och ska respekteras även då vi tycker olika och har olika vanor. För att boendet i ett flerbostadshus skall fungera krävs att vi alla visar respekt för varandra.

Förutom ordningsreglerna har alla medlemmar en skyldighet att följa myndighetskrav och de lagar som åligger oss alla att följa .

§ 2. Stadgarna

Alla bostadsrättshavare har en skyldighet att känna till innehållet i Föreningens stadgar.

Med en bostadsrätts följer ett ansvar och det ansvaret beskrivs i stadgarna.

Bostadsrättshavare ska hålla lägenheten i gott skick. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten

Detsamma gäller denna ordningsföreskrift.

§ 3. Kommunikation

Det är viktigt att det finns en väl fungerande kommunikationskanal mellan medlemmarna och styrelsen. Styrelsen har en skyldighet att hålla medlemmar informerade om viktiga händelser och beslut som tas i Föreningen.

Kommunikation sker huvudsakligen via E-post. Det är därför viktigt att Föreningen alltid har korrekta och aktuella kontaktuppgifter till alla medlemmar.

Styrelsen och vicevärden använder huvudsakligen en mailfunktion i Föreningens hemsidesprogram för utskick av information till medlemmar.

Medlemmar ansvarar för att Föreningen tillhandahålls med aktuella och korrekta kontaktuppgifter som E-post och telefonnummer. Uppgifterna skall medlem tillhandahålla genom att hålla sina kontouppgifter uppdaterade på Föreningens hemsida [www.hagagatan8.se] Undantag från detta kan göras om särskilda skäl föreligger och efter att det godkänts av Styrelsen.

Det finns information som enligt lag måste delges på traditionellt sätt och som inte omfattas här men för övrigt skickas information uteslutande digitalt till den e-postadress medlem själv har registrerat på sitt personliga konto på www.hagagatan8.se. Information kan som komplement till utskick via e-post ske via anslag på anslagstavlan i respektive trappuppgång.



Föreningen är aldrig ansvarig för att information når medlem.

Föreningen kommer endast att nyttja registrerade uppgifter till information från vår förening.

På hemsidan finns kontaktuppgifter till styrelsen och vicevärd om medlem vill kontakta någon av dem.

Styrelsens och vicevärdens allmänna policy är att så skyndsamt som möjligt svara på de frågor och felanmälningar som kommer in. Tänk på att styrelsens medlemmar och vicevärd har en annan huvudsyssla och är boende i föreningen. Övriga medlemmar ska respektera att styrelsen eller vicevärd inte kan vara nåbar 24 timmar om dygnet varje dag i veckan, det är helt enkelt inte rimligt. Medlemmar som har allmänna frågor eller funderingar kring något som inte är akut bör i första hand ta kontakt via e-post, sms eller genom att lämna in en skrivelse.

§ 4. Felanmälan

Fel i fastigheten: Med fastigheten menas alla gemensamma ytor utanför egna lägenheten. Upptäcks något ska det omgående anmälas till vicevärden.

Fel i egna lägenheten: Bostadsrättshavare ska kontrollera om felet ligger under Bostadsrättshavarens eller Föreningens ansvar.

Om felet i lägenheten faller under det som Föreningen ansvarar för, ska vicevärden kontaktas.

Om felet i lägenheten faller under det som Bostadsrättshavaren ansvarar för, ska denne själv åtgärda felet och på egen bekostnad. Bostadsrättshavare ska bekosta åtgärden även om Föreningen åtgärdat felet och felet, enligt stadgarna, ligger under bostadsrättshavares ansvar.

Hur ansvaret fördelas beskrivs i våra stadgar.

Akuta fel: HSB:s Felanmälan och Jour har service dygnet runt – året runt.

Om något måste åtgärdas omgående, för att förhindra allvarlig skada eller följdskada på människor, djur, miljö eller egendom, ska en akut felanmälan göras utan dröjsmål till HSB.

Observera att en akut felanmälan för ett fel som visar sig inte har varit akut, kan komma att debiteras den som gjort felanmälan.

Kontaktuppgifter för felanmälan finns anslagna i trapphusen och på hemsidan.

§ 5. Allmän aktsamhet

Alla ska vara aktsamma och vårda vår gemensamma egendom och rapportera direkt när skador uppstår eller upptäcks i gemensamma utrymmen för att hindra att de förvärras.

Alla ska följa instruktioner och anvisningar om hur utrustning och maskiner ska användas för att hålla längre och sänka driftkostnader.

Alla ska omgående åtgärda alla typer av vattenläckor som upptäcks i lägenheten. se §12

Alla har även en skyldighet att anmäla fel, de ser eller misstänker finns, till Föreningen även om felet ligger utanför den egna lägenheten. Om försäkringsbolag kommer fram till att en försummelse skett och skada uppstått gäller inte försäkringen.

Kostnader för underhåll, reparationer och försäkringar betalas av alla gemensamt via månadsavgiften. Genom aktsamhet ska alla medverka till att vårda fastigheten och värna om Föreningens ekonomi.



§ 6. Hushållning av resurser

Alla ska hushålla med våra gemensamma resurser.

Vara sparsamma vid förbrukning av vatten och inte låta kranar stå och rinna i onödan.

Vara sparsamma med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Aldrig lämna fönster eller balkongdörrar öppna den kalla årstiden.

Sortera sopor på rätt sätt så att felsorterat avfall inte åsamkar oss extra kostnader.

Inte skräpa ner.

Inte tvätta halvfulla maskiner.

Alla driftkostnader som exempelvis el, vatten, fjärrvärme, städnings, sophämtning osv. betalas av alla gemensamt via månadsavgiften. Genom att hushålla med gemensamma resurser kan alla medverka till att värna om Föreningens ekonomi.

§ 7. Värna om ett tryggt boende

Alla har en skyldighet att kontrollera att entré- och källardörrar alltid går i lås efter in- och utpassering. Om något fel på lås och/eller dörrstängare upptäcks ska det felanmälas omgående.

Entré- och källardörrar får aldrig lämnas öppna eller ställas upp.

Alla har en skyldighet att låsa vinds- och källardörrar efter sig så inga obehöriga tar sig in. Gäller även källarfönster samt fönster i tvättstugorna.

Lämna inte ut portkoden till utomstående, använd istället porttelefonen. Var allmänt vaksam på om onormala händelser inträffar eller om okända personer rör sig i området. Kontakta polisen på 114 14 om något upptäcks som verkar misstänkt i och runt våra fastigheter. Vid akut fara ring 112.

Om belysning i Föreningens gemensamma utrymmen slutar fungera ska felanmälan göras.

Styrelsen rekommenderar att alla lägenheter förses med en jordfelsbrytare. Det minskar risken för personskada om elektriska fel uppstår.

Om lägenhetens badrum är utrustad med tvättmaskin, torktumlare, elektrisk golvvärme eller handukstork ska jordfelsbrytare finnas.

§ 8. Brandsäkerhet - Lägenheter

Boende ansvarar för att lägenheten är utrustad med minst en fungerande brandvarnare och att batteriet byts regelbundet eller vid behov.

Brinnande ljus får aldrig lämnas utan tillsyn.

Vid laddning av batterier till exempelvis dator eller mobiltelefon, se till att de är placerade på ett hårt underlag och inte i en soffa eller säng och lämna aldrig pågående laddning oövervakat.

Styrelsen rekommenderar att lägenheter även förses med brandsläckare och brandfilt.

§ 9. Brandsäkerhet - Fastigheten

Alla utrymnings- och räddningsvägar ska alltid hållas helt fria. Inga föremål får ställas i entré, trapphus, våningsplan, vinds- eller källargångar. Dörrar får aldrig blockeras.

Inget brandfarligt, vätskor eller varor, får förvaras i källare eller på vind. Detta gäller även eget förråd eller lokal.

Laddning av batterier till exempelvis elverktyg, mobiltelefon eller annan utrustning får ej ske oövervakat.

Bensindrivna mopeder, motorcyklar eller andra bensindrivna motorer, bensindunkar eller gastuber får under inga omständigheter förvaras i källare eller på vinden. Detta gäller även i cykelrummen.

Det finns brandsläckare i alla trapphus. Alla har en skyldighet att omgående rapportera om de "försvinner" eller om något annat fel upptäcks.

Grillkol och tändvätska får inte lämnas kvar ute efter grillning. Tändvätska får inte förvaras i vind- eller källarförråd. Grillkol och tändvätska kan förvaras i trädgårdsborden på gården.

§ 10. Förvara rätt

I lägenhetens tillhörande källar- och/eller vindsförråd får personliga tillhörigheter endast placeras inne i avsett utrymme. Inget får ställas utanför eget förråd. Nyttjande av annan medlems lägenhetsförråd är inte tillåten.

Inget brandfarligt eller explosivt får förvaras i källare eller på vind. Detta gäller även i eget lägenhetsförråd eller hyrd lokal/förråd.

Cyklar ska placeras på avsedd plats på gården i cykelställ eller i något av cykelrummen som finns i källaren.

Cykelrum och cykelställ ska inte användas som förvaringsplats för trasiga cyklar och cyklar som inte används. De ska flyttas till ett privat utrymme alternativt tas till återvinningscentral så att inte ställplatser blockeras för de cyklar som används regelbundet.

§ 11. Hänsyn & Störningar

Boende ska inte utsätta övriga som bor i omgivningen för störningar som kan vara skadligt för hälsan eller försämra deras bostadsmiljö. Den som stör och efter anmodan inte rättar sig kan få bostadsrätten förverkad. Skyldighet att visa hänsyn och inte störa gäller även på balkong, uteplats, gemensamma utrymmena och på gården.

Ljudstörningar är inte tillåtna, detta gäller dygnet runt. Hänsyn ska visas och ljudvolymen ska sänkas om granne ber dig om det.

Extra angeläget är det att inte orsaka ljudstörningar på följande tider;
Efter klockan 22.00 vardagar. Kväll mot lördag eller helgdag gäller klockan 23:00
Före klockan 07:00 på vardagar. Lördagar och helgdagar gäller klockan 09:00

Om tvättmaskin finns i lägenhet är det inte tillåtet att köra centrifugering 21:00 – 08:00

I samband med ombyggnation i lägenheten ska hänsyn tas så grannar inte störs. Att spika och borra i väggarna är bara tillåtet mellan 07:00 - 19:00 vardagar, 10:00 - 19:00 lördagar och helgdagar.

Boende och besökare som kommer och går till/från lägenhet ska visa hänsyn till samtliga boende genom att inte föra oväsen på gården, i trapphus eller genom att slå i dörrar. Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

§ 12. Ta hand om lägenheten, underhållsansvar

Med en bostadsrätt följer ett underhållsansvar.

Stadgarna beskriver i detalj vilket underhållsansvar bostadsrättshavare har för lägenheten och det är viktigt att känna till vilket ansvar man faktiskt måste ta.

Underhållsansvaret gäller även för de källar- och/eller vindsförråd som hör till lägenheten.

Det är förbjudet att ta in något i fastigheten som man vet är, eller kan misstänka vara, behäftad med ohyra. Om boende upptäcker ohyra ska detta rapporteras omgående.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som Föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring.

Inkoppling av diskmaskin och/eller tvättmaskin ska utföras av fackman.

Diskmaskin ska ha läckageskydd. Det rekommenderas att det även finns under kyl & frys.

Köksfläkt får inte under några omständigheter kopplas till fastighetens ventilationssystem.

Endast spiskåpa för centralventilation är godkänd för inkoppling. Specifikation angående spiskåpa finns på föreningens hemsida.

Vattenläckor

Alla typer av vattenläckage ska åtgärdas omgående.

Kranar eller blandare som droppar, rörkopplingar som läcker eller om det rinner vatten i toan även när den inte spolars ska åtgärdas omgående. Bostadsrättshavare ansvarar för att för att sådana läckor åtgärdas utan dröjsmål. Tänk på att vattenledningar är trycksatta. En liten droppande läcka kan plötsligt bli mycket allvarlig och snabbt orsaka omfattande vattenskador.

Alla har en skyldighet att anmäla fel, eller misstanke om fel till Föreningen även om felet ligger utanför den egna lägenheten. Om en vattenskada uppstår och försäkringsbolag kommer fram till att en försummelse skett gäller inte försäkringen.

Alla ska känna till vart och hur man stänger av vattnet in till lägenheten.

På ledningen för ingående vatten ska det finnas en avstängning (oftast i badrummet).

Om avstängningsventil byggs in ska det finnas en inspektionslucka.

Avloppet är inget sopnedkast!

Vattenlås och golvbrunnar ska rengöras regelbundet. Det ingår i underhållsansvaret.

Avlopp får inte tillåtas slamma igen.

Material av olika slag får inte spolats ner i vare sig toalett, handfat eller diskho.

Det är exempelvis inte tillåtet att spola ner kaffesump, stekfett, annat fett eller råa ägg. Inte heller torra pulver som till exempel potatismospulver eller mjöl. Det fastnar och bildar proppar hårda som betong.

I toaletten får det bara spolats ner toalettpapper och fekalier.

Hushållspapper och näsdukar, servetter och våtservetter, tops och bomullstussar, fimpar och snus, bindor och tamponger, kondomer, kattsand är bara några exempel på vad som aldrig får spolats ner i toaletten.

Om stopp i avlopp uppstått på grund av att otillåtna material spolats ner ska Bostadsrättshavaren ansvara för den kostnad som uppstått för att åtgärda stoppet.



§ 13. Ändringar i lägenhet

Underhållsansvaret är delat mellan bostadsrättshavaren och Föreningen och regleras i stadgarna. Allt arbete i fastigheten ska utföras fackmannamässigt.

Ändringar/ingrepp i byggnadens konstruktion såsom väggar, golv och tak får inte göras utan styrelsens skriftliga godkännande.

Ändringar/ingrepp på Föreningens avlopps-, ventilations- eller ledningssystem får inte göras utan styrelsens skriftliga godkännande.

Vid sådana ändringar av lägenhet ska alltid en ansökan göras skriftligt.

Blankett enligt bilaga 1 ska användas och vara styrelsen tillhanda minst två månader innan planerad byggstart. Byggstart får inte ske innan styrelsen lämnat sitt skriftliga godkännande.

I samband med ombyggnation i lägenheten ska alltid hänsyn tas så grannar inte störs. Se §11 Hänsyn & störningar.

Tilllägg se bilaga 1. Regler för ändring av lägenhet.

Bilagan finns att ladda hem från hemsidan under "Bara för medlemmar" eller kan hämtas hos vicevärden.

Renovering badrum:

Föreningen tillämpar anmälningsplikt vid våtrumsrenoveringar.

Blankett enligt bilaga 2, beskriver förfarandet vid renovering av våtutrymme och ska lämnas till styrelsen i god tid före att arbetet påbörjas.

Tilllägg se bilaga 2. Anmälningsplikt & Renovering Badrum

Bilagan finns att ladda hem från hemsidan under "Bara för medlemmar" eller kan hämtas hos vicevärden.

Dokumentation:

Kopior av besiktningsprotokoll, intyg, garantibevis osv. ska lämnas till styrelsen efter att ändring av lägenhet eller renovering av badrum slutförts.

§ 14. Hemförsäkring

Alla bör teckna en hemförsäkring för personliga ägodelar och lösöre.

Föreningen har valt att teckna en kollektiv tilläggsförsäkring för alla medlemslägenheter.

Bostadsrättshavare bör ändå teckna ett eget bostadsrättstillägg som komplement till hemförsäkringen för bästa försäkringsskydd.

Ett bostadsrättstillägg täcker skador på lägenheten, om det inte föreligger "vårdslöshet" eller misskött underhållsansvar. Det är alltså ingen drulleförsäkring.

§ 15. Försäljning - Avflyttning

Vid varje lägenhetsöverlåtelse ska en tillsynskontroll av lägenheten göras, se §28.

Styrelse måste godkänna överlåtelsen samt in- och utträde i Föreningen innan inflyttning får ske!

Samtliga nycklar, bokningscylinder tvättstuga och besöksstillstånd för gästparkeringen ska överlämnas av säljaren.

Lämna även fungerande brandvarnare samt eventuella information/garantibevis för vitvaror och annan teknisk utrustning till köparen.



Vinds- och källarförråd ska vara tömda och städade, inget får lämnas kvar. Om något lämnas kvar eller om källsorteringsregler inte efterlevs kommer Föreningen debitera hela kostnaden för hantering och bortforsling eller minst 1000:-

§ 16. Nycklar

Alla nycklar ska hanteras med största säkerhet.

Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för lås och nycklar till lägenhetens ytterdörr.

Föreningen har ingen huvudnyckel. Låssmed behöver kontaktas om man blir utelåst.

Borttappad nyckel som går till allmänna utrymmen ska omgående rapporteras till Föreningen som utreder och bedömer om eventuellt cylinderbyte ska göras.

Alla kostnader runt nycklar och nyckelcylindrar faller på bostadsrättshavaren.

§ 17. Andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse tillåts i enlighet med vad som framgår i Föreningens stadgar.

En ansökan om andrahandsupplåtelse ska göra skriftligt till styrelsen senast två månader innan en upplåtelse kan påbörjas. Även om lägenheten lånas ut, dvs utan betalning, räknas det som andrahandsuthyrning. Uthyrning i andrahand får inte påbörjas innan styrelsen beviljat den.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för Föreningen eller någon annan medlem i Föreningen.

§ 18. Rökning

All rökning är förbjuden i trapphus, alla allmänna utrymmen, utanför entréerna och på uteplatsen.

§ 19. Avfallshantering – Sopor

Avfall ska källsorteras enligt anvisningar i Föreningens miljöbod.

Vid påtalad men ändå upprepad felsortering av avfallsfraktioner påförs en straffavgift om 1000 kr per säck/kärl och hämningstillfälle.

Tilllägg se bilaga 3. Regler för källsortering & hantering av avfall.

§ 20. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheterna. Inga djur ska uppehålla sig i trapphusen eller rastas på Föreningens gård. Hundar, katter och övriga sällskapsdjur ska hållas kopplade inom området. Visa hänsyn till de som känner rädsla och/eller har allergier.

Inga husdjur får vistas i gästrummet eller tvättstuga av hänsyn till personer med allergier.

Innehav av reptiler, spindlar eller insekter måste anmälas till styrelsen.

§ 21. Balkonger

Det är inte tillåtet att förvara bohag, som inte är normal balkongmöblering på balkongen. (Balkongen får ej användas som förråd).



Det är inte tillåtet att grilla på balkongen.

Det är inte tillåtet att sätta upp parabol- eller utomhusantenn på balkong, tak eller fasad

Det är inte tillåtet att glasa in balkong.

Det är inte tillåtet att mata fåglar på/från balkonger eller fönster.

§ 22. Markiser

Markiser får sättas upp under förutsättning att arbetet utförs av fackman och om markiserna är mörkgrå (NCS kulör 8502-B).

Om markis tas bort ska fasaden återställas av bostadsrättshavaren på egen bekostnad.

§ 23. Utemiljön

Biltrafik på gården.

Bilkörning på gården är inte tillåten. Undantag kan göras men endast för nödvändig transport vid flytt, transport av rörelsehindrad/sjuk person eller för i/ur lastning av tunga och skrymmande laster. När nödvändig transport sker får framkomligheten aldrig hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, post, grannar etcetera.

Nödvändig transport på gården får endast ske i gångfartshastighet.

Parkering.

All parkering på gården är förbjuden utanför markerad plats utan styrelsens särskilda tillstånd.

För parkering på markerad plats, gästparkeringen, se bilaga 4. Regler för gästparkering
Bilagan finns att ladda hem från hemsidan under "Bara för medlemmar". Finns även beskrivet på Besökstillståndet.

Föreningens parkeringsplatser hyrs endast ut till Föreningens medlemmar.

Blanketten "Ansökan om parkeringsplats" finns på hemsidan eller att hämta på föreningskontoret.
Platser fördelas enligt turordningslista.

Gården

Barns leksaker ska plockas bort från gården efter avslutad lek eller dagens slut. Möbler som har flyttas ska alltid ställas tillbaka. Cyklar ska placeras i cykelställ.

Eventuella marschaller ska alltid placeras inne i en marschallhållare. Marschaller får inte utgöra en brandfara, försvåra passage, ge upphov till sotfläckar eller på annat sätt skada person eller egendom. Tag själv bort utbrunnen marschall.

Det är aldrig tillåtet att flytta, ändra, ta bort eller göra åverkan på fasta installationer som till exempel asfalterade ytor, kantsten, plattor, byggnader, plank, staket- eller lyktstolpar, rabattkanter osv.

Nedskräpning är förbjudet.

När eldningsförbud råder får grillning ej ske.

Tilllägg se bilaga 5. Trädgårdspolicy

Bilagan finns att ladda hem från hemsidan under "Bara för medlemmar" eller kan hämtas hos vicevärden.

§ 24. Tvättstugor

Endast boende i Föreningen har rätt att nyttja tvättstugorna och endast för hushållets egen privata tvätt. Anslagna tvättstugeregler och städrutin ska följas.

Skador, fel och brister ska rapporteras omgående.

Med hänsyn till personer med allergier får husdjur ej vistas i tvättstuga.

Tilllägg se bilaga 6. Tvättstugeregler och städrutin. Bilagan finns anslagen i tvättstugorna.

§ 25. Barnvagnar

Barnvagnar får aldrig placeras i trapphus, entréer eller källargångar.

Boende som har behov av att nyttja barnvagnsrummet som finns i källaren ska kontakta Föreningen för att få en nyckel. Gäller även rullatorer om önskemål finns.

§ 26. Cykelrum

I cykelrum och i cykelställ ska endast funktionsdugliga cyklar som används stå.

Mopeder, motorcyklar eller andra bensindrivna motorer får inte förvaras i cykelrum, i källare eller på vind. El-mopeder och el-cyklar får förvaras i cykelrum men inte laddas.

Trasiga cyklar, cyklar som inte används, sparkar, pulkor, skidor, leksaker och annat ska förvaras i privata utrymmen, ej i cykelrum.

§ 27. Gästrum, Hobbyrum, Bastu, Föreningslokal

Gästrum: Bokningsförfrågan skickas via bokningskalender på hemsidan. En bekräftelse skickas via mejl när bokning har godkänts. Bokning kan även göras genom att besöka föreningskontoret.

Nyckel till gästrum ska hämtas ur nyckelbox. **Det är viktigt att nyckel återlämnas i samma box.**

Tilllägg se bilaga 7. Ordningsregler & städrutin Gästrum. Bilagan finns anslagen i gästrummet.

Hobbyrum: Bokningsförfrågan skickas via bokningskalender på hemsidan. En bekräftelse skickas via mejl när bokning har godkänts. Bokning kan även göras genom att besöka föreningskontoret.

Nyckel till hobbyrum ska hämtas ur nyckelbox. **Det är viktigt att nyckel återlämnas i samma box.**

Tilllägg se bilaga 8. Ordningsregler & städrutin Hobbyrum. Bilagan finns anslagen i hobbyrummet.

Bastu: Tid för bastubad reserveras genom att skriva upp **Datum, Tid, Namn & Lägenhetsnummer** (tydligt) på listan som hänger i källargången utanför bastun. Nyckel till ”bastun” hänger inne i nyckelboxen intill och lägenhets-/portnyckeln passar till boxen.

Tilllägg se bilaga 9. Ordningsregler & städrutin Bastu. Bilagan finns anslagen i basturummet.

Föreningslokal: Bokningsförfrågan skickas via bokningskalender på hemsidan. En bekräftelse skickas via mejl när bokning har godkänts. Bokning kan även göras genom att besöka föreningskontoret. Nyckel till lokalen ska hämtas ur nyckelbox. **Det är viktigt att nyckel återlämnas i samma box.**

Tilllägg se bilaga 10. Ordningsregler & städrutin Föreningslokal. Bilagan finns anslagen i föreningslokalen.

§ 28. Obligatorisk tillsynskontroll vid överlåtelse

Föreningen tillämpar obligatorisk tillsynskontroll vid försäljning av bostadsrätt.

Säljaren ansvarar för att tillsynskontroll blir utförd. Säljare av bostadsrätt ska i god tid kontakta vicevärden som beställer tillsynskontroll av HSB. Besiktningen utförs av besiktningsman från HSB och Föreningen står för kostnaden

Tillsynen syftar till att ge Föreningen en samlad bild av skicket på Föreningens egendom och kontroll görs på de delar i lägenheten som Föreningen ansvarar för.

Tillsynen görs även för att säkerställa att inga otillåtna ingrepp eller ändringar har gjorts i lägenheten. Vad Föreningens ansvar för i lägenhet framgår av stadgarna.

Observera att tillsynen inte på något sätt ersätter en köparens undersökningsplikt.

§ 29. Tillägg & bilagor

De bilagor som det hänvisas till i denna ordningsföreskrift kan finnas anslagna inom fastigheten i lokal, område, utrustning eller annan resurs där de ska tillämpas. De kompletterar ordningsföreskriften och kan vara utformade som en anvisning, uppmaning eller instruktion och ska följas då de är en del av de ordningsregler som ska tillämpas.

Det som anges i bilagorna kan anpassas och förändras vid behov utan att det särskilt meddelas. Gällande ordningsregler är de som är anslagna inom fastigheten i respektive lokal, område, utrustning eller annan resurs där de ska tillämpas. Det är medlems skyldighet att alltid ta del av Föreningens uppsatta anslag, anvisning, uppmaning eller instruktion vid nyttjande av respektive lokal, område, utrustning eller annan resurs.

Det är alltid de av styrelsen uppsatta anslag som ska tillämpas.