

ORDNINGSREGLER

För bostadsrättsföreningen Djursborg 2

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

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 huset. 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 du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller regler även för dem.

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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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

- a) Tänk på att vara rädd om och vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt aktsam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte gårds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt. Var vintertid noga med att stänga glasdörrarna innanför ytterporten.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- b) Skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Blomlådor placeras alltid innanför balkongräcket

Se dessutom till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Det åligger även medlemmen att ta bort snö från balkongen/altanen.

För inglasning av balkongen krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Vid ev. rökning på balkong måste fimpar omhändertas och får ej kastas på gården.

5. Mattpiskning

Piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. får ske på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga i belägen 9B. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

På grund av brandsäkerhetsskäl får inga lösa föremål placeras i entréerna. Cyklar, och vintertid, även skidor och pulkor får förvaras i cykelrummet i källaren i 9B.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården görs genom att kontakta någon i styrelsen.
- a) Marschaller får inte placeras utanför någon port.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att påsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och soprummet. Pressa inte ned överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Kasta ned endast EN SOPPÅSE i taget vänta i EN MINUT med eventuell nästa påse.
- b) Allt avfall som inte räknas som sedvanligt hushållsavfall ansvarar bostadsrättshavaren för att själv transportera till återvinningsstation (Glas, tidningspapper, plastförpackningar, pappersförpackningar, metallförpackningar mm) eller återvinningscentral (Grovsopor, elektronikavfall, färgburkar mm).

11. Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på tak, fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och heller inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldig att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex trapphus, hiss, tvättstuga och på gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan du tror att Du stör.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt 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 en ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt 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. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten av behörig fackman. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dessutom styrelsens tillstånd, t ex om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Vid ansökan om styrelsens tillstånd skall lämnas en arbetsplan enligt en särskild mall. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Vid arbetenas avslutande skall erforderlig dokumentation lämnas till styrelsen. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

18. 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. Ta 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. Vid in- och utflyttning från huset får hissarna ej belastas med mer än 240 kg. Trapphuset ska före och efter ut- respektive inflyttning inspekteras av medlemmen som flyttar ut/in tillsammans med representant från styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller även föreningens stadgar.

Ordningsreglerna är antagna av styrelsen december 2010