

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/husen. Alla är i princip 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 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 reglerna även 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.

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

- a) Tänk på att vara rädd om och väl 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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterdörren i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte ytterdörrar eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Kolgrillning och användning av tändvätska är förbjudet på föreningens mark.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- 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 och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

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 med kol och användning av tändvätska är förbjudet.
- d) Eventuella blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Balkonger och altaner får inte glasas in eller markant förändras utan styrelsens tillstånd samt bygglov.

För regler kring markiser, se markisavtalsdokumentet på hemsidan.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning 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

För de lägenheter som har tillgång till tvättstuga så bokas en tid åt gången i bokningsschemat. Bokad tvättid skall påbörjas inom 30 minuter från starttid annars förfaller bokningen. Ytterligare förhållningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställ och inte ställas utanför porten eller i trapphus. Barnvagnar och rollatorer får inte placeras i entrén eller trapphus på grund av brandskyddsregler.

9. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Soprummet får inte används för skrymmande avfall, får det inte plats i sopkärnen får ni själva stå för bortforsling till miljöstation. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation / lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården, i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Husdjur måste alltid hållas kopplade inom föreningens område.

14. 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! 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 i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. 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.

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 bångar 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.

17. 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 åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

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. 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. Utrustning för gemensamt internet, IP-telefoni och digital-TV tillhör föreningen och lämnas i lägenheten vid avflytt. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

19. Parkering

Parkering får endast ske på den p-plats man hyr. För boende som inte hyr p-plats hänvisar vi till parkering längs med Ågesta Broväg eller Arvikagatan. Föreningens besöksplatser är endast till för tillfälliga besökande och ej för boende.

Kortare stopp är tillåtet vid porten är tillåtet vid i och urlastning av skrymmande och tunga saker. Bilen skall alltid hållas under uppsikt.

Styrelsen har möjlighet att utfärda kontrollavgift om så krävs.

20. Gemensamma utrymmen

Det är strängt förbjudet att förvara saker i entrén, trapphus, korridorer och föreningens övriga gemensamma utrymmen, detta på grund av brandskyddsregler. Saker som förvaras på dessa utrymmen kan utan förvarning komma att avlägsnas och i samband med nästa höst/vårstädning skickas till återvinning.

Gemensamma utrymmen betalas av oss alla, sköt dem väl så tjänar vi alla på det.

21. Rökning

Respektera det rökförbud som råder i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, hissar, tvättstuga eller källarutrymmen. Rökning får ej ske i anslutning till porten. Det är strängt förbjudet att kasta fimpar på marken, tänk på att du som medlem ansvarar för dina gäster. I övrigt så gäller visad hänsyn till dina grannar som kan besväras av rök när sådan sker på tillåtna platser.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.