

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Sommarstugan, Kvarnsjön, Uttran

org.nr 769635-1993

2019-11-27

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 och bestämmandet över föreningens fastigheter och 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 att nyttja 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 andrahands - hyresgäster. 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/felanmälan

- 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 fastigheten som kan orsaka skador i egen och annan boende kontaktas i första hand felanmälan på telefon 08-40 80 90 70 i andra hand någon i styrelsen.
- c) Fel eller skada som ej anses akut mailas in på felanmalan@brfsommarstugan.se

2. Om säkerhet

- a) Släpp inte in någon okänd person i lägenheten.
- b) Lämna inte lägenhets- eller förrådsdörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Se lgh-pärmen. Batteribyte görs av medlemmen själv.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Detta är ytterst viktigt för lägenhetstyp A (129 kvm). Styrelsen skall beredas tillgång till lägenhetstyp A enligt överenskommelse med lägenhetsinnehavaren snarast möjligt för att avhjälpa ev. fel eller avläsning/kontroll gällande varmvatten och värme.

3. El och vattenkostnader

Var sparsam vid varm- o kallvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Lägenhetsinnehavare ska rapportera in mätarställning på elen enligt styrelsens önskade intervall.

4. Terrasser/uteplatser

Terrasser, uteplatser, gångar och gräsytor får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal möblering (utemöbler, grill).

Grillning bör ske med försiktighet och med minsta möjliga olägenhet för grannar.

Rökning får ej under några som helst omständigheter störa grannar. Visa särskild hänsyn vid byggnader och uteplatser. Det är strängt förbjudet att slänga fimpar på föreningens mark.

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

För inglasning, staket mm krävs tillstånd av föreningen samt att föreningen beviljas bygglov.

Styrelsen har situationsplan på vilka ytor som respektive lägenhet främst nyttjar. Påpekas bör att marken är föreningens gemensamma.

Det är ej tillåtet att plantera buskar och träd eller anlägg nya rabatter utan styrelsens godkännande. Det ej tillåtet att plantera växter/blommor som kan skada djur och människor.

Gräsklippning och skötsel av buskar ombesörjs av föreningen anlitad entreprenör. Bevattning av gräsmattor utförs av entreprenören.

All snöröjning på föreningens mark sköts av föreningens medlemmar. Redskap tillhandahålls av föreningen.

5. Parkering

Varje lägenhet har egen anvisad parkeringsplats. Parkering på gatan (kommunal väg) får ej blockera grannars infart och sker på egen risk. Ev. gatuparkering bör ske med hänsyn till övriga grannar och trafiksäkerhet. Tvätta bilen på tomt eller gata undanbedes.

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.

6. Sophantering, mm

Föreningen har endast kärl och abonnemang för hushållssopor och matavfall, tömning ske f.n. var 14:e dag. Allt annat avfall, typ tidningar, plast, metall, glas, elektronik, grovsopor mm får boende själva ta hand om på lämpligt sätt.

7. Parabolantenn

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

8. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar, gräsytor, parkeringsytor, mm. Plocka upp djurets spillning. Koppeltvång för hundar gäller på föreningens område.

9. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följas 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. Vid störning skall du i första hand kontakta din granne. Är störningen allvarlig och klagomålet inte respekteras kontakta Polisen. Informera styrelsen om allvarlig och/eller upprepad störning.

10. 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. Blankett för detta finns på föreningens hemsida. 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. Uthyrning kortare tid än tre månader är ej tillåten.

11. 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.

Du är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Filterbyte görs av föreningen med lämpligt intervall.

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 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.

13. 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. I samband med avflytt från lägenhetstyp A skall avläsning av elmätare göras och rapporteras till styrelsen för slutreglering. Lägenhetstyp A:s abonnemang står på bostadsrättsföreningen och detta ska ej flyttas till ny ägare. På lägenhetstyp B (41 kvm) och C (20+14 kvm) glöm inte att skriva över elavtalet på nya medlemmen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 27/11-2019 att gälla fr o m den 2/12-2019

.....