

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Vinkremlan

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 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 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. Ordningsregler gäller också för andrahands- hyresgäster.

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 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. Allmänt

- a) Som bostadsrättshavare är Du skyldig att ta del av föreningens stadgar och ordningsregler och följa dessa.
- b) Du skall vårda din lägenhet och föreningens lokaler. Rökförbud gäller i trapphus och i föreningens samtliga lokaler.
Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster, balkong- och altandörrar samt inner-och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. En skriftlig anmälan till styrelsen skall också göras.
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.
Försäkringen gäller för Din bostadsrättslägenhet och för fast inredning som Du själv bekostat. Försäkringen gäller när bostadsrättsföreningen kräver att du ska ersätta en skada på lägenheten. Försäkringen gäller endast om du är underhållsskyldig enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar samt den del av skadan som inte kan ersättas genom fastighetens försäkring
- c) I underhållet av lägenheten gäller att Du städar bakom kyl/frys för att ha koll på att det inte förekommer något läckage ifrån dessa.
Värmeväxlaren ovanför spisen bör rengöras regelbundet.
- d) Inga privata ägodelar får förvaras i trapphuset. Gäller ej barnvagnar eller rullatorer som används.
- e) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren.

2. 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 vägg, dra nya rör i kök och badrum. Förändringar i badrum kräver alltid styrelsens tillstånd.

3. *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. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa nattetid: vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Helger från kl 24.00 på kvällen till kl 09.00 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 om Du tror att Du stör.

När Du använder lägenheten ska du se till att bevara vad i lagen kallas, *sundhet, ordning och skick* inom fastigheten.

Du får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden utan att ha styrelsens medgivande.

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 träkols- & gasolgrill får ej ske under tak eller balkong. Grillning med träkols- & gasolgrill ska ske på ett plant och helst obrännbart underlag minst två meter från brännbar vägg eller plank eller annat som kan börja brinna.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

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

5. *Altaner*

Du får nyttja föreningens mark för uteplats och planteringar. Den minsta storleken är ursprungsstorleken som är 415 cm x 415 cm. Den största ytan du får använda bestäms av styrelsen

Målet för uteplatserna är att de ska vara något så när samstämmiga. Styrelsen bestämmer därför också om staketens form och färg. Vi tar gärna emot förslag från Dig som bostadsrättshavare och utifrån det kommer vi gemensamt fram till ett beslut på uteplatsens utformning. Missköts uteplatsen återtar föreningen skötseln och uteplatsen återgår då till ursprungsstorlek.

6. *Motorfordon*

- a) Bilar får endast uppställas på förhyrd parkeringsplats. Övriga P-platser är endast avsedda för besökande gästers fordon. Biluppställning inom bostadsområdet är absolut **förbjudet**. Det måste finnas fria ytor för utryckningsfordon.
Vi påminner att tomgångskörning givetvis är förbjudet inom föreningen också.
- b) Bil- och mopedåkning på gångvägar och lekplatser är inte tillåten.
Undantag: sjuk och handikapptransporter samt nödvändiga varutransporter.

7. *Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter*

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet. Lägg inga vassa föremål i soppåsarna så att någon kan skadas.
- c) Kompost- och grovsoprummet används för tidningar och kartonger. 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 soprummen utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får inte lämnas i soprummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till Görla omlastningsstation.

8. Om gemensamma kostnader

- a) 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 (i gemensamhetsutrymmen) betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.
- b) Det är inte tillåtet att vattna med slang eller fylla upp pooler med föreningens vatten.
- c) Enligt miljölagen är det förbjudet att tvätta bilar och motorcyklar på annan än där för avsedd plats. Följaktligen är det givetvis förbjudet i föreningen också.

9. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Hundar skall hållas kopplade inom föreningen.

10 Skyltning, affischering

Skyltning eller affischering på föreningen fastigheter är inte tillåtet.

11 Andrahandsupplåtelse

Andrahandsupplåtelse kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökan skall lämnas till styrelsen senast en månad före den dag då andrahandsupplåtelsen avses ske.

Om uthyrningen ska pågå längre än två år ska hyresgästen avstå besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskilda blanketter för detta.

12 Tvättstugorna

Reglerna som sitter uppsatta i tvättstugan gäller som ordningsregler.

13 Lösspringande katter

Ägare till lösspringande katter har skyldighet att se till att dessa inte ställer till olägenheter för föreningen eller andra medlemmar.

14 Portar

Portarna får inte ställas upp i något annat syfte än att man tillfälligt behöver det för att bära in varor.

15 Firmabilar

Medlemmar som använder sig av firmabil får inte parkera dessa på besöksparkeringen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.
Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 24/1 2018 att gälla fr.o.m. 1/3 2018.