

# Ordningsregler för BRF Solrosen i Liesta

## 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.

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 Dig som bostadsrättshavare men 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.

## Vem kan jag fråga?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen i din förening.

## Vårda föreningens tillgångar

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

## Trygghet och säkerhet

- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

- Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

### **Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

### **Undvika gnagare och andra skadedjur**

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och dörr till soprum av samma anledning. Det avfall som får slängas vid föreningens sopkärl är endast hushållssopor, alla övriga sopor måste tas till återvinningscentral av medlemmen själv.

### **Gårdar**

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang enligt de regler styrelsen satt upp. Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid klockan 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

Innergården betraktas som bilfri. Kör endast in med fordon om det verkligen är nödvändigt, och då endast i en hastighet som maximalt motsvarar gångfart. Asfalten är inte dimensionerad för biltrafik.

### **Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Ofta krävs det dessutom bygglov.

### **Husdjur**

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

### **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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar 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 om Du tror att Du stör.

### **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. Andrahandsuthyrning som inte är godkänd av styrelsen är förbjuden.

Föreningen kommer att ta en avgift för andrahandsuthyrning som uppgår till 10% av gällande prisbasbelopp och år.

### **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.

Tänk på att inte ändra ventilationsinställningarna själva. De är inställda för att passa er lägenhets flöde vid tillträdet. Vid ändringar så kommer ventilationen inte att fungera optimalt.

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.

### **Bygga om 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 byggnämnan 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 (08.00-17.00).

### **När du skall flytta**

Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelser. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

### **Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift**

Styrelsen har beslutat att föreningen kommer att ta ut överlåtelseavgift om 2,5%

av gällande prisbasbeloppet vid försäljningar av lägenheter som påbörjas efter den 1 september 2021. Kostnaden kommer att faktureras till köparen av lägenheten.

En pantsättningsavgift kommer också att tas ut vid pantsättning av lägenheter. Avgiften är 1% av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av den som pantsätter lägenheten.

Lämna gärna över ett exemplar av föreningens ordningsregler till den som flyttar in.