

ORDNINGSREGLER antagna av styrelsen 2022-04-26

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Bostadsrättslagens 7 kap och föreningens stadgar, 5 § till 17 §, redovisar Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter i förhållandet som medlem i Bostadsrättsföreningen Älven nr 1 i Mora.

Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättsinnehavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Du skall rätta dig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar.

Bostadsrättsinnehavaren har att se till, att vad som åligger dig själv iakttages av dina gäster och av annan som du inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för din räkning. Bostadsrättsinnehavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap 18 §, samt enligt stadgarnas 14 §.

För dessa regler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler (dessa kan givetvis kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
2. Om det uppstår händelse eller skada som genast måste åtgärdas, t.ex. vattenläckage, ska fastighetsskötaren eller styrelsen omedelbart kontaktas. Se information i Bopärmen. Anmälan ska även ske skriftligt till styrelsen.
3. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa, speciellt nattetid (kl. 22- 08), övriga lägenhetsinnehavare eller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

4. Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till fastighetsskötaren eller styrelsen.
5. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd får ej förekomma.
6. Inga stora förändringar i lägenheten, som exempelvis riva/flytta väggar eller andra mer ingripande förändringar, eller i ditt skötselområde får göras utan tillstånd av styrelsen.

Uteplatser och trädgård

Altaner får inte användas för:

1. Förvaring av föremål som kan orsaka sanitärolägenhet eller åsamka föreningen annan skada.
2. Skakning av mattor, sängkläder mm.
3. Se till att altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.
4. Åtgärder som kräver bygglov ska godkännas av styrelsen innan bygglov söks, t.ex. uppsättning av avskärningsanordningar.
5. Markisväv på balkongräcke och markis på terrasser ska godkännas av styrelsen. Information gällande färgkod på tyg finns i Bopärm eller att inhämta hos styrelsen.
6. Boende ansvarar för att hålla efter trädgård med gräsmatta samt entréytan framför huset. Därtill hör t.ex. gräsklippning, sopa av och skotta snö framför huset samt sedvanligt underhåll av träaltan. Föreningen ombesörjer samordning för att klippa häckar.

Säkerhet

1. Lämna inte dörr till miljöhus olåst.
2. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera enheten löpande och byt batteri vid behov.
3. Meddela grannar och styrelse om du är bortrest en längre tid.
4. Trädgård, altaner, carports och entrésidor får ej belamras med skräp och kartonger.

Hänsyn till grannar

1. Stör ej grannar. Vidtag särskild omtanke efter 22.00 och före 08.00. Däri inbegrips höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV mm. Borrning i väggar får endast utföras 08.00-19.00 på vardagar samt 10:00-16:00 på lördag/ söndag/helgdag.
2. Cigarettfimpar/snusdosor och dylikt får inte kastas på mark utan måste tas om hand på lämpligt sätt. Tänk på småbarnen!
3. Rökning på uteplatser eller vid entréer får endast ske om obehag inte uppstår för omkringboende.

BRF ÄLVEN NR 1 I MORA

4. Utomhusgrillar på uteplatser och trädgård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Medlem är ansvarig för av honom orsakad skada pga. slarv eller ovarsamhet.
5. Antenner och paraboler får inte uppsättas.
6. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Plocka upp djurets spillning inom hela området.
7. Källsortering ska ske enligt anvisningar. Paketera sopor väl innan de slängs i sopkärl. Grovsopor och miljöfarligt avfall får inte lämnas i soprummet. Detta avfall ska lämnas vid kommunens återvinningscentral.

Gemensamma ytor

1. Tillstånd för all form av skyltning/affisivering in- och utvändigt skall begäras och skriftligen utfärdas av styrelsen.
2. Du får inte parkera motorfordon så att framkomligheten hindras eller försvåras för uttryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc.
3. Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelser.