



ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Flora nr 10

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Varför vi har ordningsregler

Ordningsreglerna har vi i föreningens styrelse sammanställt för att skapa en gemensam syn på hur vi vill lösa praktiska saker runt vårt gemensamma boende. Ambitionen är att öka trivseln och underlätta för föreningens medlemmar och boende när man känner sig osäker på vad som gäller, t.ex. sopsortering, hur sent kan man spika i väggarna o.s.v. Ordningsreglerna ska också vara ett stöd för att lösa meningsskiljaktigheter om sådana skulle uppstå. (Ordningsreglerna är hämtade från SBC:s basordningsregler och därefter anpassade och kompletterade för att passa vår förening).

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. 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.

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 fastighetsskötaren se kontaktinformation i Boappa.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte ut portkod till obehöriga. Använd porttelefonen för att släppa in bud.
- d) Lämna inte källardörrar olåsta.
- e) Din lägenhet ska 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. Kostnader för vatten och el i fastighetens gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrätts-havare gemensamt.

4. Balkonger/altaner

Balkonger och altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkong- och altanracket.

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

5. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen på bottenvåningen. Tvättider bokas i Boappa. Det finns 3 tvättider/dag. Särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan och i Boappa.

6. Gemensam Terrass

Föreningen har en gemensam terrass belägen på våning 8. Altanen är tillgänglig för samtliga medlemmar boende i föreningen, enskilda bokningar är dock möjliga. Bokningar görs i Boappa. Bokningsregler och särskilda ordningsregler finns i Boappa.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet. För barnvagnar finns ett särskilt barnvagnsrum på bottenvåningen. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén, eller på våningsplanen i trapphuset.

8. Garaget

Dubbdäck är inte tillåtet i garaget. Dubbdäcken lämnar stora spår och förstör ytskiktet.

9. Avfallshantering

I soprummet finns kärl med informationsskyltar för olika avfall. Matavfallet ska sorteras i ett separat kärl. Särskilda behållare finns också för mindre el- och elektronikavfall samt batterier.

Samtliga kärl är placerade i soprummet förutom tidningar samt

Engelbrektsklinikens eget kärl som är placerat utanför mittemot soprummet.

Det är inte tillåtet att placera några saker eller avfall på golvet i soprummet.

Har du saker som inte kan sorteras i de olika kärlen så lämnar du dem på återvinningscentral, pop-up återbruk, mobila miljöstationer eller behåller dem tills föreningens årliga hämtning av grovavfall sker.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, balkong- eller altanräcke.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården.

12. 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. 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.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. 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.

14. Förändringar i lägenheten, ombyggnad/renovering

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.

Vid ombyggnad/renovering gäller följande

- 1) Renoverings- och ombyggnadsarbete får utföras helgfria vardagar 8-20 och helger 9-18. Störande arbeten får endast utföras helgfria vardagar 9-16 och måste aviseras medlemmarna minst 5 dagar före i Boappa.
- 2) Totalt förbud mot uppställning och lagring av byggsopor på gården och/eller i trapphusen.
- 3) Uppställning av byggmaterial och/eller byggmaskiner, bygg-/arbetsbod, byggställningar, containers eller dylikt på gården eller utanför föreningens fastighet får endast förekomma under en mycket begränsad tid. Styrelsen måste i god tid underrättas och godkänna detta innan någon uppställning får ske.
- 4) Gemensamma utrymmen såsom hiss och trapphall får inte användas för transport av byggavfall och byggnadsmaterial. Allt avfall och material ska tas ut och in med lyftkran via bostadens fönster.
- 5) Bostadsrättsinnehavaren ska se till att all nedsmutsning efter ombyggnad/renovering städas upp – varje dag. Byggsopor får inte slängas/ställas i föreningens soprum.
- 6) Skador på allmänna ytor som härrör från ombyggnaden/renoveringen ska lagas och repareras till ursprungligt skick. Kostnaden för det betalas av bostadsrättsinnehavaren.
- 7) Om el/vatten/hiss måste stängas av ska detta informeras om i god tid till alla berörda i föreningen.

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.

16. 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.

Vid inflyttning/utflyttning

- 1) Stor försiktighet ska vidtagas då möbler etc. måste bäras upp/ner i trappuppgångarna. Särskilda madrasserade väggskydd finns att hänga upp som skydd vid frakt i hissen. Dessa skydd förvaras i barnvagnsrummet. Detta för att inte väggar, tak och hörn ska skadas. Kostnader för eventuella skador betalas av bostadsrättsinnehavaren.
- 2) Visa hänsyn till de boende i huset som är beroende av hissen genom att meddela i Boappa vilket datum hissen kommer att vara upptagen av in-/utflyttning.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen.