

ORDNINGSREGLER antagna av styrelsen 2022-11-22

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 Sundskanalen nr 1 i Hudiksvall.

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.
7. Antenner och parabolerna får inte uppsättas.
8. Den som har husdjur i sin lägenhet ska se till att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom.

Balkonger, terrasser och loftgångar

Dessa 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 balkongdörr 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.

Säkerhet

1. Kontrollera att ytterporten går i lås efter in- och utpassering.
2. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
3. Lämna inte dörrar till allmänna utrymmen olåsta.
4. Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Kontrollera enheten löpande och byt batteri vid behov.
5. Meddela grannar och styrelse om du är bortrest en längre tid.
6. Gård, balkonger, terrasser, trappor, trapphus och entréer får ej belamras med skräp, kartonger, cyklar, barnvagnar etc. på grund av brandrisk och behov av snabb evakuering.

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. Borring 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, balkonger eller vid entréer får endast ske om obehag inte uppstår för omkringboende.
4. Blomlådor får endast placeras innanför balkongräcket.
5. Utomhusgrillar på balkonger/terrasser/uteplatser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Medlem är ansvarig för av honom orsakad skada pga. slarv eller ovarsamhet. Endast el-grill får användas.

Gemensamhetslokaler

FÖRENINGENS REGLER FÖR LOKALER

Att hyra en lokal innebär ett ömsesidigt förtroende mellan dig som hyresgäst av lokalen och föreningen. Kontrollera att lokalen är i bra skick innan du börjar använda den och lämna den i det skick du själv vill hitta den nästa gång. Skador debiteras den som bokat lokalen. Eftersom lokalerna ligger i ett bostadsområde måste ljudnivån hållas nere – även utanför – efter klockan 22. Att stänga fönstren är ett enkelt sätt att inte störa de som bor nära. Anvisningar för städning/iordningställande av lokal finns uppsatta i respektive lokal och ska följas. Ostädad lokal debiteras hyresgästen. Djur får under inga omständigheter vistas i föreningens gemensamma lokaler. Den som inte följer anvisade regler för uthyrning av föreningslokaler kommer att avstängas från möjligheten att hyra ovanstående lokaler igen.

Tvättstuga

Välkommen till Föreningens tvättstuga som ligger vid den Västra entrén mot innergården. Tvättning får ske mellan **kl. 07:00 – 22:00**. Utanför dessa tider är det inte tillåtet att nyttja tvättstugan. Du kan boka en tvättid på **3 timmar**. Du får sen ha kvar kläderna i torktumlare och torkskåp **en timme** efter att din tvättid gått ut. Om en tvättid inte påbörjats inom 30 minuter, kan den bokas och användas av annan boende. Det är trevligt att komma till en fin tvättstuga, städa efter ditt pass och lämna det som du vill hitta det. Om något är trasigt eller inte fungerar som du förväntat dig, felanmäl det i Boappa. Sätt gärna en lapp i tvättstugan om att du har felanmält, så vet nästa person att det är gjort. Se utförliga ordningsregler i lokalen.

Övernattningslägenhet

Föreningen har en gästlägenhet på Mala Benetts gränd 3C. Betala, alternativt avboka, senast en vecka i förväg. Rummet kostar 300 kr per dygn (**kl 15.00 – 12.00 påföljande dag**). Du får själv stå för städning efteråt. Lämna lägenheten i det skick du själv vill finna den, efter att ha följt den uppsatta checklistan. Ev. betalning ska vara styrelsen tillhanda senast en vecka innan du ska använda lgh för att bokningen ska vara giltig. Ange namn på den som betalar samt "gästlgh" och datum för bokningen. Om du behöver avboka lgh, gör det senast en vecka innan. Vid försenad avbokning gäller att full betalning tas ut. Om vårt bevakningsbolag måste tillkallas pga störning, oavsett orsak, kan den som bokat komma att debiteras uttryckningen.

Bastu, relax och dusch

Välkommen till föreningens bastu & relax som ligger vid den Östra entrén mot innergården. Du kan boka bastun i tretimmarspass alla dagar mellan **kl. 08.00 och 20.00** och kan som mest boka två pass per vecka. Se utförliga ordningsregler i lokalen.

Hobbyrum

Hobbyrummet är till för föreningens medlemmar och beläget vid den Östra entrén. Angivna tider för nyttjande skall respekteras. Lämna lokalen välstädad och rengjord. Sopor och skräp som skapats får ej lämnas kvar i lokalen. Lokalen får absolut inte användas som förråd att förvara bildäck, möbler, byggmaterial, verktyg och dylikt. Material som kvarlämnas och som inom kort ska användas, SKALL märkas upp med namn. OBS ej långtidsförvaring. Arbeten som skapar värme och gnistor typ "HETA ARBETEN" får ej förekomma. Lackering och dylikt får ej förekomma p.g.a. brandsäkerhet. Brandfarliga ämnen får ej tas in i lokalen, lösningsmedel, bensin etc. Se utförliga ordningsregler i lokalen.

Soprum

1. 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.
2. Sortera rätt för att undvika att föreningen drabbas av extra kostnader för sophantering!

Gemensamma ytor och innergård

1. Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt skall begäras och skriftligen utfärdas av styrelsen.
2. Du får inte parkera motorfordon så att framkomligheten hindras eller försvåras för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjning, posthantering, grannar etc.
3. Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten.
4. Håll god ordning vid de gemensamma uteplatserna och plocka undan efter er.
5. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas in.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelser.