

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Ejdern

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 eventuella 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 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 eventuella andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för 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 anammaden som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaning 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. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om att väl våra föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med vicevärden (eller någon i styrelsen) enligt anslag i trappuppgångarna.
- c) För kommunens hyresgäster gäller att om skadan inte är akut (typ utströmmande vatten, hisstopp, krånglande maskiner i tvättstugan eller dyl) skall kontakt tas med Riksbyggen som är förvaltare för dessa lägenheter.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten går i lås efter in och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam om portkoden.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Se till att minst en brandvarnare finns och tänk på att kontrollera enheten löpande och att byta batteriet.
- f) Meddela grannar och styrelse om Du är bortrest en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står o droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

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 (Går däremot bra på vår gemensamma gård !)

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen dvs styrelsen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av matrester riskerar locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt två tvättstugor, belägna i fastigheten Skolgatan 20.

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

OBS! Grövre mattor (gång/hall) får inte tvättas i maskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummen, eller på gården i cykelställen och inte ställas utanför portarna. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entreéerna.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och tas in.
- b) Var aktsam om gräsmattan ! Fotbollsspel och annat spel som sliter på gräsmattan punktvis är inte tillåtet. Kasta inte boll mot soprumsdörrarna eller väggarna eftersom det är mycket störande för de boende.
- c) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Tänk också på att ljudnivån blir hög på gården. Så flytta gärna in festen om timmen är sen.

Parkering är förbjuden på gården (förutom för fordon med P-plats eller tillstånd) endast i – urlastning är tillåten.

Tillägg som vi kan ha

I samt urlastning tillåts 20 minuter för boende i Brf Ejdern.

Det blir problem för Sopbilar, Färdtjänst, Ambulans att komma fram.

Om fordon står längre än 30 minuter kommer Parkeringsbot att utfärdas.

Detta förbud gäller även hantverkare/firmabilar

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i de olika soprummen enligt nedan.

Glas färgat och ofärgat i 20C

Pappersförpackningar i 20B, 4A och 35 Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär alt: skäras ner för att spara utrymme; föreningen betalar för varje hämtning.

Plast i 20A

Kärl för komposterbart finns i alla soprum

Tidningar och glödlampor i 18

Metall/ plåtförpackningar i 4B

- b) Sopnedkastet får endast användas för brännbart hushållsavfall Se till att soppåsarna är väl förslutna. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman.

11. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Det är inte tillåtet att rasta hundar på gården!

14. 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. Skyldigheter gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex: trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl: 22:00 på kvällen till 07:00 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.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andrahand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrningen är inte något som föreningen uppmuntrar.

16. 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. 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.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nytt 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid !

Använd gärna professionella hantverkare. Fritidsrustande är inte trevligt för de kringboende (dvs kvällar och helger) och bör undvikas eftersom vi alla har ansvar för att miljön i föreningen förblir lugn och trivsamt.

18. Rökning

Rökning är inte tillåten i föreningens allmänna utrymmen som (trappuppgångar, hissar, tvättstuga, källare, uthyrningsrum, festlokal etc.

19. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller för 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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 19 januari 2011 att gälla fr o m den 1 februari 2011 (ersätter äldre versioner)