



ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Gulddragaren

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler! Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Genom att följa ordningsreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den goda gemenskapen i 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 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 övriga 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.

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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen 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 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 SBCs kundtjänst eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.

c) Häng inte blomlådor på balkongens utsida.

d) Förvara inte saker i trapphuset eller på andra fria ytor.

e) Se till att dörrar till förråd, cykelrum, tvättstugor, miljöstugan och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

f) Var uppmärksam på skadegörelse. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

g) Var försiktig med eld.

h) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

i) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Rökning

Observera att TOTALT RÖKFÖRBUD råder i föreningens samliga hus (trapphus, tvättstugor, miljöstugor, hissar, lokaler m.m.). Röker du på gården tar du själv hand om dina fimpar. Att kasta ut fimparna från balkongen gör du självklart INTE.

4. Lösöre

Förvara inte cyklar, pulkor, barnvagnar, skor, stövlar, möbler eller dörmattor utanför din lägenhet. Detta är ett krav från brandskyddsmyndigheten. Vår städfirma kan få problem med att fullgöra sina åtagande på grund av dessa hinder. Dina grannar kan också vara störda av detta så tänk på att visa hänsyn.

5. Om gemensamma kostnader

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

6. Balkonger, uteplatser

Balkonger/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.
- c) grillning på balkongen är förbjuden förutom med el-grill.
- e) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

Om du skall hänga tvätt på balkongen är det viktigt att det inte verkar störande och vatten inte rinner ner på grannens balkong.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

7. Mattpiskning

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

8. Matning av fåglar

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

9. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 st. tvättstugor, och en grovtvättstuga. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

10. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet, på gården, i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Cyklar som låses fast i staket eller stuprännor står ofta i vägen för nyttofordon och riskerar att flyttas. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering och ägaren riskerar att tvingas betala kostnader för bortforslingen.

11. Gården

Gårdarna ska vara levande miljöer, men ta hänsyn till grannarna. Genom att visa hänsyn och gott omdöme, kan vi alla njuta av vistelsen utomhus.

a) Gården är ingen parkeringsplats. Vid flyttning, om du är rörelsehindrad eller vid transport av tunga och skrymmande laster, är det givetvis tillåtet att köra in. Kom dock ihåg att avlägsna bilen snarast! (kör mycket sakta)

b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och förvaras inomhus.

c) Bollspel, som fotboll och brännboll m.m. är inte tillåtet. Dels på grund av risken för fönsterkrossning, dels för att gräsmattorna kan förstöras.

d) Ska du ha en privat fest på gården, meddela dina grannar i förväg. Du kan inte "boka" gården endast för dig och ditt sällskap, gården tillhör alla. I samband med fest ska du placera marschaller så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

e) Fyrverkeripjäser får absolut inte avskjutas från eller mot gårdarna.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i miljöstugorna. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Miljöstugan används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.

c) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i miljöstugorna utan ska lämnas på närmaste återvinningsstation.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt kärl som finns i miljöstugorna.

e) Vitvaror, skrymmande möbler m.m. skall lämnas till återvinningsstation.

f) Bildäck, förbrukade bilbatterier ska lämnas till återvinningsstation.

13. Parabolantenn

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

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom bostadsområdet eller på barnens lekplatser. Plocka upp djurets spillning. Ovanliga husdjur, såsom ormar, spindlar och liknande ska inte skaffas förrän du fått godkännande av Miljöförvaltningen och - eller styrelsen.

15. 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. Besittningsskyddet är i detta avseende svagare i en bostadsrättsförening än i ett hyreshus. Skyldigheten gäller i lägenheten och föreningslokalen men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt oavsett veckodag men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Man bör därför undvika att spela på musikinstrument eller låta TV/radio, stereo stå på för högt, eller köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Ska du ha fest hoppas vi att ni får trevligt. Men du bör tänka på att just fest och hög musik är de absolut vanligaste orsaken till klagomål. Så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad. Ställ aldrig högtalare direkt mot golvet eller väggen. Lägg gärna ett isolerande mellanlägg mellan högtalare och golv/vägg och skruva ner basen. Tänk på att ditt golv är grannens tak.

Om dina grannar festar och stör sent på natten – knacka på och säg till. Tycker du att det finns skäl, till exempel att det är ständigt återkommande störningar, ska du inte tveka att klaga skriftligt till styrelsen eller vår störningsjour, med lägenhetsnummer, namn och adress både till dig själv och också till den störande. Ange även tidpunkt och datum då du blev störd. Om situationen är akut och spårar ur – ring polisen och gör en anmälan.

Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 07.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar från kl. 10.00. till 18.00.

16. Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Uthyrningen sker ett år i taget. Ett godkännande kan endast lämnas av följande skäl:

- a) Dokumenterat arbete på annan ort
- b) Dokumenterade studier på annan ort
- c) Vård av anhörig på annan ort
- d) Värnpliktstjänstgöring
- e) Sambo på prov
- f) Annat beaktansvärt skäl

För studier eller arbete på annan ort krävs aktuella skriftliga intyg i original eller vidimerade kopior, där skola eller arbetsgivare även specificerar vilken tid du befinner dig där.

Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan innebära att du förlorar din bostadsrätt enligt bostadsrättslagen. Vid andrahandsuthyrning kvarstår det juridiska ansvaret för bostadsrätten hos ägaren.

17. 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 bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar 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 utförs enbart under dagtid.

19. 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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2009-11-08 att gälla tillsvidare.