



Ordningsregler för Brf Bagarevägen 5-11

websida: <http://bagarevagen.bostadsratterna.se/>

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Bagarevägen 5-11

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 beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel och 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!

Dessa ordningsregler är framtagna med hjälp av en uppsättning basregler som Bostadsrätterna tillhandahåller. De är sedan omarbetade för att vara relevanta för just vår förening.

En del av ordningsreglerna är sådant som redan är reglerat av föreningens stadgar samt bostadsrättslagen men som av styrelsen valts att förtydligas här.

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 andrahands - hyresgäster. 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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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. Kontaktuppgifter finns på anslag i trappuppgångar.

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 enligt anslag i trappuppgångar.

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) Ställer Du upp entrédörren för att bära in/ut saker så har Du också ansvaret att se till att den blir stängd efteråt. Lämna heller aldrig entrédörrar öppna på vädning med anledning av **b)** samt att det på de varmaste dagarna snarare släpper in värmen i trapphuset än att vädra ut.
- d) Var försiktig med levande ljus och eld. Läs gärna häftet om brand i flerfamiljshus som finns att hämta på föreningens hemsida.
- e) Din lägenhet skall 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. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el (förutom hushållsel) betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, terasser

Balkonger/terasser får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning förutom med grill av el-typ.

Placera blomlådor innanför balkongräcket om du bor på andra/tredje våning.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Vid uppsättning av andra anordningar (tex nät eller infravärme) krävs styrelsens skriftliga tillstånd.

Ytor utanför balkonger/terasser tillhör föreningen och är inte upplåtna till specifika lägenheter. De får därför inte användas för permanent förvaring av föremål så som krukor, cyklar, vinterdäck, grillar, torkställningar etc.

5. Mattpiskning

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

6. 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.

7. Trapphus

Trapphusen är gemensamma utrymmen och får inte användas för förvaring. Trapphusen är utrymningsväg och får heller inte blockeras av denna anledning.

Det är inte heller tillåtet med dörmattor eller liknande p.g.a brandsäkerheten.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får förvaras i barnvagnsgarage. Inget i rubriken nämnda föremål får placeras i trapphus (Se punkt 7.).

9. Gården

Det är inte tillåtet att använda de gemensamma ytor som föreningen har till att permanent förvara föremål. Som medlem får man gärna använda ytorna runt huset men när man lämnar platsen så tar man med sig eventuella medhavda föremål samt skräp. Detsamma gäller för ytor i direkt anslutning till balkong/terass/fönster på bottenplan (Se punkt 4.).

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats. Leklåda för utomhusleksaker finns bredvid sandlådan.

Vid grillning, ta hänsyn till dina grannar och se till att det inte ryker mot huset. Vidta också alla åtgärder som är nödvändiga för att förebygga brand.

Vid användande av föreningens egna kolgrill gäller också följande

- a)** Använd endast kol/briketter i grillen samt tändvätska eller el-tändare för tändning.
- b)** Rengör galler och grill efter dig
- c)** Var mycket noga med att grillen har svalnat innan Du sedan ställer tillbaka den på sin plats som för närvarande är i barnvagnsgaraget.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a)** I bruna sopkärl slängs endast matavfall och övriga komposterbara sopor enligt kommunens lista på tillåtet avfall i de bruna papperspåsar. Överfyll ej påsarna utan vik igen dom och ställ ner dom i kärlet.
- b)** Kartonger, tomglas, tidningar får inte slängas någonstans i soprummet utan föreningen hänvisar till sopstation vid stenkulans parkering.
- c)** Grovsoprummet finns för de föremål som endast kan lämnas på Återvinningscentral Hultet (Stekpannor, mindre möbler, lysrör m.m). Tänk på att större mängder byggavfall vid exempelvis renovering samt större skrymmande föremål skall transporteras på egen hand av medlem till Hultet.
- d)** I de 3 gröna sopkärlen slängs övrigt tillåtet hushållsavfall. Om ett kärl är fullt släng dina sopor i ett av de andra. Tömning sker inte om kärlen är överfulla och då får föreningen bekosta extratömning.

11. Förrådsutrymme

I förrådsutrymmen får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gången ska hållas fri från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråd.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens skriftliga 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 och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

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. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och förråd.

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.

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. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. 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. Faller reparationen på föreningen enligt stadgar är Du skyldig att meddela styrelsen om reparationsbehovet.

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.

Du är skyldig att ge tillträde till lägenheten vid reparationer och underhåll som åligger föreningen.

17. 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 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.

18. 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 den 25/8 2015 att gälla fr o m den 1/9 2015