

Ordningsregler

för Bostadsrättsföreningen Axet 11

Dessa beslutades av styrelsen den 7 november 2011 att gälla fr.o.m. den 21 november 2011.

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 ordningsfrågor. 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 eller hyresgäst. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller givetvis också för eventuella andrahandshyresgäster.

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 uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor eller funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Med stöd av 7 kap 9 § bostadsrättslagen och föreningens stadgar har föreningen utfärdat följande ordningsregler:

Allmänt

- ◆ Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- ◆ Kontrollera att ytterdörrarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- ◆ Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

- ◆ Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på tomten.
- ◆ Djurhållningen hos medlemmar samt hyresgäster ska följa djurskyddslagen. Brott mot djurskyddslagen är skäl för att avsluta medlemskap med tvångsförsäljning och att säga upp hyresgästkontrakt. Alla djur är tillåtna såvida de ej är giftiga.

Trapphus, entréer

- ◆ Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- ◆ Rökning är inte tillåten i gemensamma utrymmen såsom trapphus, balkongavsatser, på vind eller i källare.
- ◆ Mattor får inte läggas framför lägenhetens ytterdörr.
- ◆ På grund av brandrisken får **INGET** ställas i trapphuset eller utanför dörren. Alltså inga papperskassar, barnvagnar eller skor. Mattor får inte heller läggas framför lägenhetens ytterdörr.

Detta är krav från Brandförsvaret.

Gården

- ◆ Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- ◆ Ställ cykeln så att den inte står i vägen för andra cyklar eller bilar.

Vind/Källare/Barnvagnsrum

- ◆ På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna och golven skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.
- ◆ Cyklar skall förvaras i cykelrummet i källaren eller i cykelställen på gården.
- ◆ Tänk på att stänga dörrar till källare samt vind efter dig. Detta för att obehöriga inte skall komma in i dessa utrymmen. Tänk på stöldrisken.

Balkongen

- ◆ Balkong eller balkongavsatser får inte användas för att skaka av mattor, sängkläder, kläder, grillning etc.
- ◆ Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.
- ◆ Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och eller snösmältning.
- ◆ Markiser får endast uppsättas om de beträffande färg och form godkänts av styrelsen.

- ◆ För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av styrelsen.
- ◆ Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

Fasaden

- ◆ Skyltning genom anslag på husets ytterväggar, i entréer eller trappuppgångar får ej ske utan styrelsens medgivande. För skylt på fasaden krävs också bygglov.
- ◆ Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fastigheten utan styrelsens godkännande.

Lägenheten

- ◆ Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Denne bekostas av lägenhetsinnehavaren själv.
- ◆ Huset bör, under vardagar, vara tyst mellan kl. 22:00-07:00. Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t.ex. att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt. Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten. Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.
- ◆ Huset bör, under helger, vara tyst mellan kl. 23:00-08:00. Planerar Du att ha fest är det bra att i förväg avisera grannarna med ett skriftligt meddelande i brevlådan eller lapp i trapphuset.
- ◆ Det är ej tillåtet att installera utsugsfläktar i lägenheterna. Det är således inte tillåtet att koppla sin fläkt till frånluftskanalen, detta då ventilationen i övriga delar av fastigheten kan påverkas. Vill man montera en köksfläkt så är det endast kolfilterfläkt som är tillåtet.
- ◆ Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten (blankett finns på hemsidan). Om uthyrningen skall pågå längre tid än sex månader skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.
- ◆ Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 är Du skyldig att se till att det repareras.
- ◆ 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 ev. vägg, dra nya rör i kök och badrum. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.
- ◆ Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din

lägenhet också skall 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 resp. utträde skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet. Kom också ihåg att lämna din nya adress till styrelsen.

- ◆ Iakttta sparsamhet 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. Störande vattentappning för bad eller dusch bör ej förekomma mellan kl. 22:00-07.00. Vattenkran får ej lämnas öppen – detta gäller även om vattnet är avstängt. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.
- ◆ Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.
- ◆ Vintertid skall tillses att frysskada på vattenledningar ej uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnats öppen. Stäng av elementen innan du öppnar fönster för att vädra under vintertid.

Tvättstugan

- ◆ Föreningen har två tvättstugor, belägen i källaren. Bokningsschema sitter på källarväggen utanför tvättstugan och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att Du följer reglerna. OBS! Mattor får inte tvättas i föreningens tvättmaskiner.

Sopsortering

- ◆ Källsortering och sophantering skall ske enligt anvisningar och anslag vid kärnen. Miljöfarligt avfall såsom färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera bort större avfall och grovsopor, som exempelvis uppkommer vid renoveringar, till närmaste sopstation. Telefonkataloger läggs till pappersinsamlingen på gården.

P-plats

- ◆ Finns inte så det räcker till varje lägenhet. När en lägenhet säljs återgår P-platsen till föreningen som fördelar enligt kölista.

Parkering

OBS! Det är absolut förbjudet att parkera på gården utmed sopsorteringen eller på någon annans parkering! Var vänlig respektera detta.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Styrelsen Axet 11