

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen HAREN 24

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. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar vilket innebär att alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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 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.

1. **Om allmän aktsamhet**

- a. Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att känna till och följa föreningens stadgar.
- b. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- c. Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen 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. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d. Var försiktig med eld.
- e. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f. Dörrmattor och annat brandfarligt material får inte finnas i trapphusen.
- g. 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 betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. **Balkonger**

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke. Observera att endast grillning med gas eller el är godkänt efter grannars samtycke.

De gemensamma balkongerna får gärna användas om man visar hänsyn tex. vid rökning och återställer dem i befintligt skick. 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.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. **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.

6. **Tvättstuga**

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna utanför tvättstugan och skall följas. Alla som använder tvättstugan ansvarar för att den är i gott skick när de lämnar den. Alla måste respektera tvättiderna och boka med hjälp av tvättlåsen.

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

7. **Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer**

Cyklar och mopeder ska förvaras på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar utan insats och rollatorer får placeras i entréerna så länge de inte blockerar utrymmesvägarna.

8. **Gården**

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. **Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Är något kärl för återvinningsopor fullt skall detta respekteras och man får då själv ansvara för sina återvinningsopor. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

e) Bortförelse av julgranar ansvarar boende själva för så länge inget annat meddelas.

f) Saker som inte passar in på något av kärlen i soprummet ansvarar boende själva för.

10. **Källare, vind och garage**

Alla lägenheter har ett vinds eller källarförråd tilldelat till sig. Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för dessa förråd och att de töms vid en eventuell överlåtelse. Alla förråd skall hållas låsta så att man undviker att andra sätter in saker i det. Garage-, vinds- och källaregångarna och de gemensamma utrymmena ska hållas fria från bildäck, möbler o dyl. och får under inga omständigheter belamras pga. brandsäkerheten. Bildäck som sätts mot vägg för att skydda bilen får finnas. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

11. **Parabolantenn**

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

12. **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.

13. **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 tvättstuga.

Tänk på att inte ha så hög volym på ljudanläggningar. Ljud fortplantar sig mycket lätt i betonghus.

Tänk på att ditt golv är grannens tak.

Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

14. **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. Styrelsen godkänner vid giltiga skäl uthyrning ett år i taget. 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. Mer information finns på bostadsföreningens hemsida - <http://haren24.bostadsratterna.se>

15. **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. Varje medlem till en bostadsrätt är skyldiga att teckna en Bostadsrättsförsäkring vilket är ett bra skydd om olyckan är framme.

Renoveringar och underhåll av lägenheten som kan störa dina grannar får endast ske på följande tider:

- Måndag-torsdag kl 08:00-21:00
- Fredag kl 08:00-18:00
- Lördag-söndag kl 10:00-18:00

Tänk på att i god tid informera dina grannar om planerade renoverings- och underhållsarbeten som kan störa dem.

16. 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 eller 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. Våtrumsintyg måste ges till styrelsen vid renovering av badrum.

17. Tvättmaskiner installerade i lägenheter

Rummet där tvättmaskinen installeras måste vara förberett som våtutrymme. Detta innebär att golvet måste vara fuktisolerat samt en golvbrunn finnas. Golvbrunnen och fuktisoleringen måste vara installerade av en därtill certifierad hantverkare. Kopia på certifieringen inlämnas till brf styrelse.

Alternativet till att göra ett våtutrymme är att installera en av Länsförsäkringar godkänd översvämningsskyddad tvättmaskin. Dock bör man innan köp av sådan tvättmaskin görs, kontrollera med Länsförsäkringar vad som gäller beträffande godkända modeller vid köptillfället.

Om boende i lägenhet inte respekterar ovan indikerade regler, för installation av tvättmaskin, blir densamme betalningsansvarig för eventuella skador vid översvämning som försäkringsbolaget inte accepterar att skadereglera. Brf Haren 24's kostnader för eventuella reparationer kommer att läggas på lägenhetens avgift/hyra.

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.