

ORDNINGSREGLER

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VÄRPINGEHEN NR. 3

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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för 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. 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.

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 informationstavlan.

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 källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet ska enligt lag och stadgar vara utrustad med fungerande brandvarnare. Ansvaret för tillsyn av brandvarnare för att garantera funktionsduglighet åligger varje medlem.

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

UTRYMNINGSVÄGAR

Till utrymningsvägar räknas trapphus och loftgångar. I dessa får det inte lov att stå saker i vägen som kan hindra framkomligheten vid en eventuell brand. Det är speciellt viktigt att inte förvara brännbart material som exempelvis en insats till en barnvagn, sopor eller returpapper.

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.

GRILLNING

Vid grillning måste särskild hänsyn till andra boende visas, t.ex om grannen har tvätt på tork, eller om vädring pågår. Använd sunt förnuft.

BALKONGER, ALTANER

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Vid skakning av mattor, sängkläder, mm måste hänsyn visas med avseende på andra boende. 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.

MATTPISKNING

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

MATNING AV FÅGLAR

Matning av fåglar får endast ske med hjälp av behållare speciellt anpassad för utfodring av fåglar, så som talgboll, fågelhus eller liknande. Annan matning där mat läggs direkt

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

CYKLAR, MOPEDER

Cyklar och mopeder ska förvaras på anvisad plats i cykelrummet (ej moped) /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten.

BARNVAGNAR, RULLATORER

Barnvagnar och rullatorer ska förvaras på anvisad plats i barnvagnsförråden och får inte placeras vare sig i entrén eller i trapphuset.

GÅRDEN

a) Gården får efter styrelsens godkännande användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

b) 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.

c) Biltrafik är absolut förbjuden.

d) Cykeltrafik är p.g.a. olycksrisken förbjuden med undantag för barn som under förälders uppsikt framför cykel i låg hastighet.

AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER

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

b) Soprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

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

d) Vid soprummets vägg utåt parkeringshuset finns ett trädgårdskärl som endast är avsett att användas till trädgårdsavfall.

KÄLLARE

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

PARABOLANTENN

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

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.

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 och hiss. 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.

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.

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 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.

UNDERHÅLL AV UTEPLATS

Alla medlemmar som har en uteplats ansvarar för att hålla den i god ordning. Buskar, träd och övriga växter som finns på uteplatsen får inte hänga ut över uteplatsens yttre gräns. Det är särskilt viktigt att växterna inte stör gångtrafikanter på trottoaren längs Östen Undens gata och gången mellan Röda gården och garaget. Utrustning för trädgårdsskötsel finns att tillgå i trädgårdsförrådet.

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 skriftligen 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.

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!