

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen

Formen 1

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/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 andrahands – och 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.

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.

Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportar samt gårdsdörrar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Hantera portar så som du hanterar din egen lägenhetsdörr.
- 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 bör vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

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.

Tvättstuga

Tvättstugan är belägen i källaren i Torsgatan 51. Gårdsportsnyckeln går till källardörren. Det finns två tvättmaskiner och en torktumlare. En tvättid i taget bokas med nyckel. Observera att det inte är tillåtet att utnyttja uppbokad tid som inte är påbörjad. Bokningstiderna är måndag-söndag 8-12, 12-16, 16-19 och 19-22. Alla maskiner i tvättstugan stängs av klockan 22.00. Det är tillåtet att hänga tvätt i torkrummet högst en timme efter din tvättids slut. Efter passet kl. 19-22 får tvätt dock hängas i torkrummet fram till kl. 8.00 morgonen därpå.

Självklart städar Du tvättstugan efter varje tvättpass. Om någon maskin går sönder finns lappar för felanmälan. Halva lappen fäster Du på maskinen, fyller i namn och datum. Andra halvan lämnar Du till någon i styrelsen, som ser till att felet åtgärdas. Skulle tvättnyckeln tappas bort går det att beställa ny genom styrelsen.

Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa 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.

Trapphus

Styrelsen tillämpar följande regler för bostadsrättsföreningens trapphus.

Grundregler – sundhet, ordning och skick

Ur stadgarna 12 §. ”Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. [...]”

Golven

Ingenting får förvaras, läggas eller ställas på golven någonstans i trapphusen. Det gäller t ex skor, mattor, barnvagnar, cyklar, sopor, renoveringsmaterial m m. Det kan t ex vara brandfarligt, svårt att komma fram, svårt att städa eller det kan lukta illa.

(Barnvagnar är undantagna tills det att det finns förvaringsutrymme för dessa)

Fönsterkarmar

Blommor är ok i trapphusens fönsterkarmar om de sköts ordentligt.

Dörrar

Tejpa eller klistra ingenting på dörrarna. Klistret sätter sig med tiden fast allt hårdare . Det kan sedan vara svårt att få bort och det är lätt att färgen med den fina marmoreringen lossnar. Dessutom är det fult med papperslappar på dörrarna. I västa fall är det bättre att fästa lappar på t ex brevkastet än att fästa direkt på målarfärgen.

Sätt endast upp mässingsskyltar på dörrarna.

Balkonger

Styrelsen tillämpar följande regler för bostadsrättsföreningens balkonger. Dessa regler gäller samtliga balkonger, både de mot gatan och de mot innergården, om inte annat anges.

Bakgrund

3 st balkonger mot gatan har funnits sedan huset byggdes 1904. 22 st balkonger mot innergården byggdes 2006 efter beslut på föreningsstämma. Föreningen äger samtliga balkonger. De är en del av fasaden och föreningen ansvarar för underhållet.

Lösa saker är generellt ok

Grundregeln är att de som har balkong själva bestämmer vad man vill ställa på balkongen.

Tänk bara på sunt förnuft med ordning och reda. Ur stadgarna 12 §. ”Bostadsrätthavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. [...]”

All montering kräver tillstånd

Ingen åverkan eller fast montering får göras på balkongplattan eller -räcket utan styrelsens tillstånd. Detta för att inget ska kunna hända som kan äventyra säkerheten och livslängden.

Ingen åverkan eller montering får göras på fasaden utan styrelsens tillstånd. (Det gäller t ex markiser, infravärme, klädhängare, lampor, eluttag m m.) Det kan bli fula rinnmärken i fasaden. Men framför allt så är putsen på fasaden känslig och om det t ex borrar hål i fasaden kan det lätt tränga in fukt som kan ge frysskador på vintern.

Vid åverkan eller montering utan styrelsens tillstånd blir medlemmen återställningsskyldig på egen bekostnad.

Håll dig innanför balkongräcket

Ingenting får sticka ut utanför balkongräcket för att minska risken att drabba någon under. Häng t ex balkonglådor på insidan av räcket. Skaka inte mattor och sängkläder utanför räcket.

Mörkgrönt balkongskydd

Det är ok att montera skydd för räcket. Det bekostas av medlemmen. Med mörkgrönt skydd så syns smuts mindre och det blir en enhetlighet som matchar färgsättningen på huset. Kontakta styrelsen innan inköp.

Kostnader och framtida underhåll

En förutsättning för stämmans beslut var att föreningen inte skulle drabbas av några kostnader för balkongerna mot innergården. Varken för bygge eller framtida underhåll. De medlemmar som kunde och valde att bygga balkong har själva stått för byggkostnaderna.

De medlemmar som har balkong mot innergården avsätter en avgift per månad till en särskild underhållsfond för framtida underhåll av balkongerna. Detta för att inte belasta föreningen.

Underhållet av balkongerna mot gatan bekostas av föreningen sedan den bildades 1921.