

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck Örgryte nr 2

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. 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 - hyresgäster.

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.

Mailadress till styrelsen är brfhorisonten2@gmail.com

Telefonnummer till fastighetsskötare, förvaltare finns anslagna i trapphusen.

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 eller tekniske förvaltaren/fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Entrédörr ska ej lämnas uppställd varken nattetid eller dagtid (undantagvis vid in/utflytt. 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. Ingen öppen låga i trapphus eller på balkonger.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- g) Trapphus får ej användas som förvaringsutrymme. Endast handikappredskap för dagligt bruk får vara uppställda där. Ingenting annat. Trapphuset är din utrymningsväg och Räddningstjänstens insatsväg. Tänk på räddningspersonal och städpersonal.

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, altaner

Balkonger/uteplatser får inte användas för;

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning/piskning av mattor.
- c) grillning med öppen eld. El-grill är däremot ok.
- d) ingen snöskottning på balkonger som kastas nedåt
- e) fimpar o dylikt får inte slängas ut från balkongen

Placera blomlådor innanför balkongräcket, annars finns risk för personskador på folk nedanför!

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

Tänk på att inte använda överflöd med vatten på balkongen då detta rinner ner till grannen nedanför.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Akuta problem

Upptår skada underrätta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

Vid akut skada som sker kvällar och helger (som ej kan vänta) kontakta Låsinväst på tel 031 – 80 24 24 vid vattenskada och 112 för anskaffande av annan lämplig räddningspersonal.

Blir du utelåst kontaktar du Securitas på tel 010 – 470 10 00 som kan hjälpa dig. Detta kostar 550 kr och betalas kontant på plats till Securitas utsände.

6. Ohyra

Upptäcker du ohyra skall detta anmälas snarast till fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

7. 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.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Föreningen hyr ut 3 st parkeringsplatser i garaget för MC samt mopeder.

9. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Marschaller får inte placeras vid entrén och naturligtvis inte inomhus.

c) Parkering på gårdarna är förbjudet. Endast i och ur lastning eller i och ur stigning är tillåtet. Fordon får ej framföras fortare än 10 km/tim inne på våra gårdar.

Parkeringsvakt går ronder.

d) Ingen rökning direkt utanför entrén. Rökning sker borta vid dörren till cykelrummet. Där finns även askkopp i toppen på soptunnan.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Hushållssopor ska sorteras och paketeras väl och läggs i respektive kärl, enligt anvisningar, i sophus. Sopor skall läggas i kärLEN, ej ställas bredvid. Vänligen

respektera indelningsordningen av hänsyn till miljön samt vår gemensamma ekonomi.

b) 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 elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste Återvinningscentral (exempelvis Sävenäs eller Högsbo). Gäller även möbler och vitvaror.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens 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 och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du planerat fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Störande hantverksarbete ska undvikas före 8.00 och efter 20.00.

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. 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme.

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 årsstämman den 27/5 2010.