

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Cronudden

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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas gemensamt av alla.
- b) Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller de i föreningen som ansvarar för olika funktioner enligt anslag i föreningslokalen.

2. Om säkerhet

- a) Lämna inte vinds- eller källardörrar till dina egna förvaringsutrymmen olåsta. Ytterdörren till vinden i stora huset skall alltid vara låst, likaså till föreningslokalen och cykelkällaren i nya huset, nedgången till källaren och tvättstugan är dock öppen.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. Vattenförbrukning

Iakttta sparsamhet med vattnet vid biltvätt och bevattning. Bevattning av gräsmattor, förutom vid nysådd, får inte förekomma. Vatten till rabatter skall i första hand tas ur regnvattentunnorna om det är praktiskt rimligt. Den som har tid använder pumpen på gården att fylla tunnorna med om de är tomma eftersom detta vatten är gratis!

Iakttta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och för elektricitet utanför lägenheten betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Bilar

Varje lägenhetsinnehavare disponerar en parkeringsplats med ett uttag för kupévärmare. Använd tidur, eller fjärrströmbytare för att begränsa elförbrukningen eller anslut utrustningen enbart för den tid som behövs för uppvärmning av bilen. Disponering av ytterligare parkeringsplats och värmaruttag sker efter tillstånd av styrelsen.

Bilar får endast framföras mellan infarter och parkeringsplatser, aldrig på övriga grusgångar eller gräsmattor. Dock med undantag för in- och utflyttning.

5. Balkonger, altaner

Balkonger och altaner får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.

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

För inglasning av balkong krävs bygglov och tillstånd av föreningen.

6. Mattpiskning

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

7. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i stora huset. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

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

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage. Cyklar får inte ställas utanför porten.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) 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.

10. Föreningslokalen

Föreningslokalen får användas för privata arrangemang och enstaka övernattningsbokning. Bokning sker på kalender som finns anslagen på dörren till lokalen.

11. Hamnen

Båtplats kan tilldelas efter ansökan till styrelsen. Föreningen äger ej hamnen och ett varsamt utnyttjande av denna i god samförstånd med ägaren, fastighetsverket är nödvändigt.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Markerade kärl för pappersavfall och hushållssopor finns. Kapaciteten för hushållssoporna börjar nå en kritisk gräns så för att undvika utökade kostnader för sophämtning bör man platta till alla typer av förpackningar och inte lägga någonting annat än köksavfall i sopsäckarna. För glasflaskor m.m. finns ”igloos” vid, t.ex. Norrhamn.
 - b) Trädgårdsavfall som gräs och löv skall komposteras. Grövre material som grenar kan placeras på förbränningsplatsen för eldning under tillåten tid eller transporteras till kommunens återvinningsstation på Eriksövägen. Inget avfall får slängas i sjön.
-

c) Övriga sopor hänvisas till kommunens återvinningsstation på Eriksövägen. Föreningen har ett passerkort dit. Kortet förvaras i trädgårds boden (garaget).

d) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för transporten till återvinningsstationen.

13. Källare och vind

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

14. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn utan tillstånd av styrelsen.

15. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning. Ormar och andra giftiga djur är inte tillåtna.

16. Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. i trappor och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) 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 teven på alltför högt.

b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

17. Andrahandsuthyrning

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. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

18. Lägenhetsunderhåll

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. 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 kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

19. 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 arbete i lägenheten.

20. Om Du tänker flytta

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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Glöm inte att lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen att gälla fr.o.m. 2013-06-04