

# REVIDERADE ORDNINGSGREGLER GENOM STYRELSEN 2011-08-16

för Bostadsrättsföreningen

Bjuvshus Nr. 2

Ordningsreglerna finns även att läsa på föreningens hemsida, [www.bjuvshus2.se](http://www.bjuvshus2.se)

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 andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

## **Vad händer om ordningsreglerna inte följs**

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligaste 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 anmaning 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 Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

## **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 fastighetskötarfirman 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.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- 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.

## **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 kranpackningar när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el i gemensamma utrymmena betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

## **4. Balkonger, altaner**

Balkonger/altaner får **inte** användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.
- c) grillning med glödande kol. Endast el-grillar är tillåtna och då efter tillåtelse från närboende grannar.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

- d) Cigarettfimpar får ej slängas ut från balkongen eller fönsterrutorna.

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. Mattpiskning**

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

## **6. 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.

## **7. Tvättstuga**

Föreningen har totalt 6 stycken tvättstugor, belägna på Södra Storgatan 28, 30, 32. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

**Tvättning/torkning är endast tillåten mellan 07:00 och 22:00 alla dagar året om!**

**OBS: Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.**

## **8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**

Cyklar förvaras uppställda i cykelställ utomhus, i cykelförråd eller i eget källarförråd. Mopeder ska förvaras i föreningens motorförråd som finns på Aspgatan. Kontakta fastighetsförvaltare för uthyrning av p-plats och kvittens av nyckel till motorförrådet. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphusens entréer.

## **9. Bil och MC parkering**

P-platser för bil och MC finns att hyra. Kontakta fastighetsförvaltare om Du vill hyra p-plats eller om någon obehörig använder din p-plats.

## **10. Gården**

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.
- b) Det finns 3 grillplatser på föreningens område, dess får endast användas av föreningens medlemmar och deras gäster. Grillgaller får man själv ombesörja. Lämna grillplatserna städade efter användning.

## **11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter**

- a) Föreningen har källsortering för hushållsavfall. Markerade kärl för de olika avfallsprodukterna finns placerade på föreningens återvinningsplatser. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopnedkastet får endast användas för restavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Pressa inte ner överfulla påsar i trumman för restavfallet då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Matavfall slängs på föreningens återvinningsplatser. Till detta använder vi de bruna papperspåsar som renhållningsbolaget förser föreningen med. Påsar finns att hämta i trapphusens entréer och placeras ut 1-2 gånger per år.
- d) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- e) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas på föreningens återvinningsplats utan ska lämnas på närmsta miljöstation.
- f) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i restavfallet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

## **12. Källare**

- a) Till varje lägenhet hör ett källarförråd och ett matförråd. Dessa är markerade med lägenhetsnummer.
- b) Det är varje medlems skyldighet att förse sina förråd med hänglås, annars låser föreningen det. Källarförrådsdörrar räknas som eget ansvar, det går dock att felanmäla dessa.
- c) I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker! Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

## **13. Parabolantenn**

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Antenn/parabol ska monteras på balkongens insida så att den ej kan trilla ner och skada andra, den får dock ej skruvas fast i fasaden.

## **14. 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.

## **15. Störningar**

- a) 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 allvarligaste fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus och tvättstuga. Detta gäller alla dagar året runt.
- b) Om du känner dig störd av grannar: Kontakta i första hand denne grannen. I andra hand kontaktas störningsjouren (telefonnummer sitter på anslagstavlan i trapphusen) och i sista hand eller vid allvarlig störning ring polisen.
- c) Tystnad ska bevaras dessa tider:  
Söndag - torsdag kl. 22-07  
Fredag - lördag kl. 23-08
- d) Vad räknas då som störning: Hög musik från stereo, TV/video eller dator. Buller från maskiner/apparater, ihållande högljudhet av människor respektive husdjur.  
Vad räknas som normal rimlig störning: Toalettspolning, kranspolning vid diskning eller duschning.

## **16. Andrahandsuthyrning**

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem ska hyra lägenheten. Andrahandsuthyrning beviljas högst för 1 år i taget. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäster avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

## **17. Lägenhetsunderhåll**

Lägenhetsinnehavaren 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 innerbågar 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 hemförsäkring kan vara bra ett bra skydd om olyckan är framme.

Bostadsrättstillägg behöver Du inte skaffa för den ingår i medlemsavgiften.

## **18. Förändringar i lägenhetens**

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel 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. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

## **19. 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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Informera köparen om föreningens hemsida samt överlämna inloggningsuppgifter till denna.

**Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.**

**/Styrelsen i Bostadsrättsföreningen Bjuvshus Nr 2**