

1 Bostadsrätten

1.1 Allmänt

- ◆ Bostadsrättsinnehavaren skall vara aktsam om, och väl vårda, såväl egen bostadsrätt som föreningens egendom i övrigt.

1.2 Skador i bostadsrätten

- ◆ Om det i bostadsrätten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas skall styrelsen omedelbart underrättas och jourfirma kontaktas. Skador i bostadsrätten ska i första hand registreras av medlemmen hos eget försäkringsbolag och inte på föreningens fastighetsförsäkring.
- ◆ Det är medlemmens ansvar att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt, som även ska täcka ev. självrisk på föreningens fastighetsförsäkring (se stadgarna, paragraf 36).

1.3 Ändring i bostadsrätt

- ◆ Entrédörr och balkongdörr till bostadsrätt får bytas ut, efter styrelsens tillstånd.
- ◆ Då större ändringar i bostadsrätten planeras, exempelvis flytt av väggar, byggande av extra rum eller flytt av fast elinstallation eller ventilation ska styrelsen underrättas, och ge tillstånd före igångsättning.

1.4 Vattensäng och akvarier.

- ◆ Vattensäng bör ej placeras på övre våning i radhus, med anledning av att vattenskadorna blir större vid olycka.
- ◆ Medlem svarar personligen för de extra försäkringskostnader som en vattensäng kan medföra.
- ◆ Akvarier av större storlek kan medföra betydande vattenskadorna och medlem svarar personligen för de försäkringskostnader som akvariet kan medföra.

- ◆ Även i dessa båda fall svarar borättsinnehavaren även för ev. självrisk på föreningens försäkring.

1.5 Verksamhet i bostadsrätten

- ◆ I bostadsrätten får inte utövas sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

1.6 Förråds- och vindsutrymme

- ◆ I utvändigt förråd och källare får ej matvaror och dylikt förvaras på sådant sätt att det kan locka till sig skadedjur.
- ◆ Eldfarligt gods, av typ bensin m.m. får ej förvaras i utvändigt förråd eller källare.

1.7 Störande ljud

- ◆ Bostadsrättsinnehavare skall iakttaga hänsyn gällande buller och annat störande ljud. Detta innebär att mellan 22:00 och 06:00 får ej störande vattentappning, tvätt eller dammsugning förekomma.
- ◆ Ej heller radio-, TV- och dylika ljud på hög nivå, vid festtillfällen, underrätta dina grannar om ev. uppkommande störningsmoment.

1.8 Värme och vatten

- ◆ Vintertid ska tillses att frysskada på vattenledning ej uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnas öppna.
- ◆ Värmepumpen får ej lämnas avstängd längre tid, förutom under sommartid. Vattenkranar får ej lämnas öppna - detta gäller speciellt om vattnet är avstängt, tänk på din vattenräkning.
- ◆ Huvudvattenkran kan stängas vid t.ex. en längre vintersemester för att undvika stora vattenskadorna i bostadsrätten vid en ev. frysning i systemet.

1.9 Sällskapsdjur

- ◆ Om djur hyses i bostadsrätten skall tillses att de inte orenar, gör ofog eller för oljud.
- ◆ Styrelsen kan besluta om begränsning i antalet husdjur inom varje bostadsrätt.

2 Renhållning

2.1 Sopor och kompost

- ◆ Sopor och dylikt skall vara väl inslagna och skall läggas i sopbehållaren i soprummet.
- ◆ Soppåse/kompostkärl får ej heller placeras utanför den egna ytterdörren i avvaktan på att bli buren till soprum eller kompost.
- ◆ I övrigt är bostadsrättsinnehavaren skyldig att hålla rent och snyggt vid borättens ingång samt runt hela borätten.
- ◆ Bostadsrättsinnehavare är skyldig att medverka till källsortering av sopor i enlighet med kommunala förordningar.
- ◆ Om föreningen övergår till kompostering ska komposterbart material läggas i därför avsedd kompostbehållare.

3 Allmänna lokaler

3.1 Soprummen

- ◆ Soprummen är till för hushållssopor. Returmateriel ska lämnas vid någon kommunal returstation, eller på bostadsrättens bekostnad transporteras till kommunal återvinnings-anläggning.
- ◆ Grovsopor ska lämnas på sådan plats som föreningen upplåtit för detta (kan vara periodvis), eller forslas till kommunalt insamlingsställe.

3.2 Tvättstugan

- ◆ Det åligger medlemmar att tillse, att lokaler och maskiner noga rengöres efter användandet samt att största aktsamhet iakttages, så att skador och därmed förenade kostnader undviks.
- ◆ Tilluftsventilen, eller ett fönster ska alltid vara öppen vid tvätt för att minska kondensbildning i tvättrummet.
- ◆ Bokning av tvättstugan görs på teckningslista uppsatt på anslags-tavlan i hallen.
- ◆ På förekommen anledning får vi meddela att det är förbjudet att på en och samma gång teckna sig för två eller flera tvättpass.
- ◆ Man ska förbruka ett tvättpass och sedan på nytt anteckna sig för ytterligare ett tvättpass – om sådant ledigt finnes.
- ◆ Den som antecknat sig för ett tvättpass och inte påbörjat tvättningen senast en timme (1) in på tvättpasset har förbrukat sin rätt till tvättpasset.
- ◆ Annan borätt äger då rätt att utnyttja tvättpasset.
- ◆ I samtliga utrymmen, även hallen, och städskrubben, tillhörande tvättstugan, svarar den som begagnat tvättstugan för städning.
- ◆ Maskiner avtorkas, glöm inte tvättmedelsfacken, tvättmaskinernas filterlåda rensas, torktumlarens luddfilter dammsugas, mangelduken återbördas till utgångsläget.
- ◆ Golven dammsugas och avtorkas.
- ◆ Sopsäcken ska bytas vid behov – full säck kastas i föreningens container.
- ◆ Om städning ej är utförd när efterkommande tvättpass ska påbörjas ska detta rapporteras till tvättstugans ansvarige person.

3.3 Skyltning

- ◆ Skyltning genom anslag på husens ytterväggar, eller på övriga byggnader får ej verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.

4 Utomhus

4.1 Sällskapsdjur

- ◆ Hund- och kattägare skall ta sitt ansvar för sitt djur och efterleva den lag som gäller för ägare till hund och katt.
- ◆ Hundar ska hållas kopplade vid vistelse inom föreningens område.
- ◆ Hundar, katter eller andra sällskapsdjur får inte rastas i föreningens område. Om förörening trots detta skulle ske, är djurets ägare skyldig att svara för en omgående sanering.
- ◆ Sällskapsdjur får heller inte vistas i barnens sandlådor.

4.2 Antenn för radio och TV

- ◆ De särskilda föreskrifter som gäller för antennenläggningen skall följas.
- ◆ Egen parabol eller antenn får ej uppsättas utan styrelsens tillstånd.

4.3 Vattenutkast

- ◆ Finns monterat på C-husets gavelsida vid ingången till tvättstugan, avsett för bevattning.
- ◆ Biltvätt får ej förekomma inom fastighetsområdet.

4.4 Vindskydd

- ◆ Vid entrén får vindskydd byggas på-över den metallställning som bär upp taket.

4.5 Staket, räcke och markis

- ◆ Uppsättning av staket, räcke, häck eller markis i samband med den egna bostadsrätten bör göras i samråd med de närmsta grannarna.
- ◆ Staket och häck om högst 100 centimeter samt markis får uppsättas

i anslutning till bostadsrättens uteplats efter styrelsens tillstånd.

- ◆ Om det råder oklarheter om var man får respektive inte får sätta upp staket eller häck ska styrelsen kontaktas.

4.6 Tak över uteplats

- ◆ Tak över uteplats, samt inglasning av behövliga väggytor, får uppsättas under dessa förutsättningar:
- ◆ Medlem måste erhålla 100 % skriftligt grannmedgivande från samtliga grannar som synmässigt är berörda.
- ◆ Taket ska byggas enligt ritning som medlem ska redovisa för styrelsen.
- ◆ Styrelsen avgör om ansökan ska få föreningens tillstånd eller avslag.

Vid tillstånd av styrelsen fortsätter ärendet så här:

- ◆ Föreningen söker byggnadslov från byggnadskontoret baserat på den första inkomna ritningen som, efter ett ev. bygglov blir föreningens standardritning i dessa ärenden.
- ◆ Ansökan, samt med ärendet övriga belöpande kostnader, bekostas av medlemmen.
- ◆ Framtida underhåll belastar enbart bostadsrätten.

4.7 Skötsel

Radhusen:

- ◆ Mark i anslutning till bostadsrätten, det vill säga mark och gångar på entrésidan, uteplatser, gräsytor samt förråd skötes av respektive bostadsrättsinnehavare.
- ◆ Gäller för sommar- och vinterunderhåll.

Övriga bostadshus:

- ◆ Mark i anslutning till bostadsrätten, det vill säga mark och gångar på entrésidan, uteplatser, gräsytor samt förråd skötes av respektive bostadsrättsinnehavare.
- ◆ Varje bostadshus samråder och organiserar sin skötseldel.
- ◆ Gäller för sommar- och vinterunderhåll.

4.8 Maskiner och handvertyg för uteskötsel

- ◆ Skiss över bostadsrätternas skötselområden finns att hämta hos styrelsen.
- ◆ Maskiner och handvertyg för både sommar- och vinterskötsel finns i stora förrådet.

O.B.S. åldersgräns för att få köra en gräsklippare.

- ◆ Vid felaktigheter, kontakta styrelsens teknikansvarig.

5 Infarter och parkeringar

5.1 Biltrafik

- ◆ Biltrafik inom området är endast tillåten för i- och urlastning.
- ◆ Biltvätt är ej tillåten inom området.
- ◆ Inre rengöring av bilen får ske på parkeringsytorna.

5.2 Elkabel

- ◆ Elkabel får ej dras mellan bostadsrätt och parkering.
- ◆ Elkabel får ej kvarlämnas i motorvärmarruttag.
- ◆ Kontraktsskriven bostadsrättsinnehavare av parkeringsplatsen är ansvarig för ev. olyckor om elkabeln ej tas bort efter användandet.

5.3 Fordonstyper på parkering

- ◆ Parkeringsförbud gäller på föreningens mark för samtliga avställda fordon och fordon som inte får rum inom parkeringsplatsernas gränslinjer.
- ◆ För husvagn och andra skrymmande fordon ska tillfälligt skriftligt parkeringstillstånd ansökas hos styrelsen.

5.4 Uppställning av bil

- ◆ Medlem ska parkera sin bil på den egna, till borätten anvisad parkeringsplats.
- ◆ Medlem får ha flera bilar parkerade på föreningens mark, förutsatt att han kan hyra flera parkeringsplatser.

- ◆ Medlem har rätt att hyra ut oanvänd parkeringsplats till samma kostnad som föreningen debiterar.
- ◆ Gästparkeringen får ej användas för uppställning av fordon tillhörigt någon borätt, endast till biluppställning av besökare.

5.5 Reparationsfond

- ◆ Den inre reparationsfonden har enligt styrelsebeslut upphört.
- ◆ Kvarstående medel i fonden disponeras av bostadsrättsägaren efter skriftlig framställning till styrelsen.

6 Allmänt

- ◆ Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att rätta sig efter dessa ordningsregler samt övriga ev. föreskrifter som utfärdas av styrelsen för gemensamhetsmark, soprum, tvättstuga, biluppställningsplats, centralantenn, parabol och övriga yttre och inre gemensamma anläggning.

6.1 Övrigt

- ◆ Ovanstående föreskrifter ska även iaktas av bostadsrättsinnehavarens husfolk och gäster eller de som av honom inryms i bostadsrätten.

Styrelsen har rätt att förnya, förändra dessa ordningsregler vid behov.

Dessa ordningsregler är förelagda och beslutade av extrastämman den 27-03-2003, samt efter redaktionella ändringar antagna av styrelsen vid ordinarie möte den 15-04-2003.

Styrelsen för Karby B.R.F.