

# Information och Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Montören i Eskilstuna gällande från och med den 15 oktober 2012

För att underlätta för dig som medlem att veta vad som gäller, har styrelsen beslutat om följande ordningsregler. Dessa är anpassade till föreningens nya stadgar antagna vid föreningsstämmorna den 28 mars och 18 april 2012.

---

## Det här skall 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 i vår förening. Alla är 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!

### Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om du upptäcker någon skada tag omedelbart kontakt med vår vice värd eller någon i styrelsen. Skada på föreningens egendom genom eget förvållande betalas av bostadsrättshavaren.

### Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller inom och utom lägenheten, men också i gemensamma utrymmen och på gemensamma ytor.

### 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.

Vid upptagning av öppning eller annan förändring av vägg måste medlem kunna uppvisa skriftligt intyg på att bärigheten inte påverkas av ingreppet.

För förändringar som utökande av våtrum behövs som regel också bygglov eller bygganmälan till kommunen vilket åligger medlem själv att ansöka om.

Alla förändringsarbeten skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. För el- och vatteninstallationer skall behörig fackman anlitas.

**Avlopp får inte flyttas eller byggas över. Alla avlopp ska vara lätta att komma åt vid t ex stamspolning eller underhåll. Se även föreningens stadgar 43§.**

### Förändringar på tomtmark

Även fast din bostadsrätt är ett radhus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen.

Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre utan att ha tillstånd av styrelsen. Även förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Utför du ändringar utan styrelsens samtycke kan du åläggas att på egen bekostnad återställa det du har förändrat.

Detta gäller även till- eller ombyggnad av uteplats, staket mm. Närmaste grannars godkännande måste även inhämtas. **Se även föreningens stadgar 42§** samt under rubriken **Bygglov**.

**OBS! Det är du som är byggherren, det vill säga ytterst ansvarig.**

Den bostadsrättshavare som anlitar hantverkare för arbete blir byggherre, och byggherren är ansvarig för arbetet.

En felaktigt utförd åtgärd kan kosta dig som bostadsrättshavare stora pengar.

**Du måste alltid ha styrelsen godkännande innan Du sätter igång! Blankett för ansökan om förändring i lägenhet eller på tomtmark finns att hämta hos styrelsen. Se även stadgarna 42§ och 43§**

## **ANSLAGSTAVLAN**

Är placerad i tvättstugan på Söderbyvägen 8 E. Där anslås sådan information som du behöver känna till. Brådskande information delas dessutom ut i din brevlåda. Se även INFORMATIONSBLAD.

## **AVFALLSHANTERING**

### ***Köksavfall***

lägges i därför avsett sopkärl.

### ***Miljöavfall***

såsom målarfärg, kemikalier, glödlampor/lysrör, småbatterier, elapparater mm får lämnas på avsedd plats vid föreningens miljöstation i stora yttre förrådet vid spolplattan.

### ***Vitvaror***

hämtas av Eskilstuna Energi & Miljö. Du beställer själv hämtning. Kostnad 300 kr/1 produkt, 100 kr/st följande.

### ***Förpackningar***

av metall, glas, mjuk-/ hårdplast, kartong/wellpapp, samt returpapper/tidningar skall läggas i därför avsedda kärl vid kommunens återvinningsstationer. Sådana finns bl.a. vid Mesta centrum och ICA Stenby. Returpappers-behållare finns dessutom vid Bynäsvägen.

## **Containern**

Skall i huvudsak användas för trädgårdsavfall. Trädgrenar/-kvistar skall också klippas ner i mindre delar så det inte tar så stor plats. Skrymmande avfall, exempelvis möbler, skall demonteras innan det lägges i containern.

***OBS ej metallföremål som gräsklippare och dylikt. Ej förpackningar!***

## **BILTVÄTT**

Vid Söderbyvägen 8 E finns en spolplatta. Kallvatten att spola med får du via myntautomat (enkronor). Dörren till slangskåpet med myntautomaten öppnar du med samma nyckel som till tvättstugan. I skåpet hänger också kranvredet till varmvattenkranen på ytterväggen vid tvättstugedörren. Biltvätt på annan plats inom föreningens område är av miljöskäl förbjuden.

## **BODAR**

### ***Föreningens ansvar***

Underhåll av förrådsbodarnas tak, ytterväggar och dörrar.

### ***Medlemmens ansvar***

Underhåll av fönster, hängrännor, stuprör och bodarnas insida..

## **BRANDSKYDD**

***Medlemmens ansvar:*** Brandsläckare och brandfilt anskaffas och betalas av medlem.

### ***Förvaring av brandfarliga varor i fristående förråd:***

Brandfarlig vätska 10 liter, sprayburkar och i ventilerat utrymme gasolflaskor. ***Ventil placerad i golvnivå.***

### ***I lägenhet:***

Sprayburkar och brandfarlig vätska max.10 liter. ***Gasolflaskor ej tillåtna.*** Förvaras utanför bostaden.

### ***I carport:***

Reservdunk 25 liter. ***Brandfarlig vätska, gasolflaskor skall vara skyddade mot påkörning. Max.11 kg i metall-tub, max 10 kg i komposittub. OBS! Märk ut med skylt om du förvarar gasolflaskor i carporten/garaget.***

Förvaring av brandfarliga vätskor/gasbehållare måste alltid följa gällande brandskyddsregler.

## **BRANDVARNARE**

Skall finnas monterad i lägenheten. Du ansvarar själv för att brandvarnaren fungerar.

## **BREDBAND**

Föreningen är ansluten till Eskilstuna Stadsnät. Optisk fiberledning är framdragen till alla lägenheter.

Via stadsnätet kan du på egen bekostnad ansluta dig till valfri operatör som levererar IT-tjänster.

## **BREVLÅDA FÖR FRÅGOR TILL STYRELSEN**

Brevlåda sitter vid anslagstavlan i tvättstugan. I den lägger du skriftliga synpunkter och frågor till styrelsen. Skrivelsen måste vara undertecknad för att behandlas.

Även remissvar som styrelsen begärt in lägger du där.

## **BYGGLOV**

Föreningen har ett generellt bygglov för uterum. Det är medlems ansvar att villkoren i detta efterlevs.

Ta kontakt med styrelsen för information om vilka regler som gäller. Du får inte påbörja någon byggnation utan styrelsens tillstånd! Blankett för ansökan om förändring i lägenhet eller på tomtmark finns att hämta hos styrelsen.

*Se även Byggherrens ansvar på sidan 1.*

## **CARPORT**

### ***Medlemmens ansvar:***

Uppsättning och underhåll/målning av grind. Du får endast använda den färg styrelsen beslutat om.

Underhåll av asfalt, plattor och mark inne i carporten.

**Installation av el**, med jordfelsbrytare, bekostas av medlemmen och måste utföras av auktoriserad installatör.

Vid yttre kabeldragning på byggnad eller i mark måste först styrelsens godkännande inhämtas.

Förvaring av brandfarliga vätskor eller gasbehållare måste följa gällande brandskyddsregler.

OBS! I carport/garage får inget arbete utföras med svets, slipmaskin, sprutmålning eller dylikt.

## **EL**

All dragning och installation skall utföras eller besiktigas och godkännas av auktoriserad installatör.

Faktura skall uppvisas vid anfordran.

Styrelsen kan besluta om besiktning av elinstallationer i lägenhet. Om brister konstateras skall dessa omgående åtgärdas. Kostnaden för detta och besiktning betalas av medlemmen.

## **ENTRÉDÖRRAR**

### ***Föreningens ansvar:***

Utsidan på entré-/altan-/balkongdörrar. Arbeten kan ske i samarbete med bostadsrättshavaren.

Spanjoletten till altan- och balkongdörrar.

### ***Medlemmens ansvar:***

All invändig målning. Underhåll och utbyte av dörrhandtag och lås.

## **FÖNSTER**

### ***Föreningens ansvar:***

Fönstrens karmar och bågar utvändigt.

Takfönster inkl. glas.

### ***Medlemmens ansvar:***

Insidan och utrymmet mellan fönsterbågarna.

Utbyte av glas i dörrar och fönster.

## **FÖRSÄKRING**

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Bostadsrättsförsäkring för medlemmarna ingår.

**OBS! Meddela omgående vice värden vid misstänkt skada.**

Du är som medlem alltid ansvarig för lägenhetens ytskikt.

## **INFOBLAD**

Styrelsen utger ett informationsblad några gånger per år. Läs, spara dessa då de innehåller viktig information.

## LÖPANDE TILLSYN AV LÄGENHET

**Minst en gång i kvartalet ska du:** lyfta på inspektionsluckan (i klädkammaren eller under trappan, suteräng-  
husen) och kontrollera att inget vatten eller fukt finns i kulverten. Kontrollera också anslutningar på vatten-  
kranar, ballofixventiler, disk- och tvättmaskin, toalettstolar och värmeelement.

Testa även dina brandvarnare.

**Upptäckt skada, lukt eller annat som inte är som det ska, måste omgående meddelas vår vice värd.**

## MÅLNING UTOMHUS

**Medlemmens ansvar:** Uteplats / terass, veranda, staket, förrådsfönster, carport/grindar. Målning skall ske i av  
styrelsen beslutad färgsättning. **Färg bekostas av medlem.**

## PARKERING

Ett antal numrerade parkeringsplatser finns att hyra inom vårt område. Medlem med mer än ett fordon äger  
företräde och kan hyra sådan plats. Finns det för tillfället ingen ledig plats att hyra är det parkering inne i car-  
port eller på gatan som gäller. Hyran betalas per månad och debiteras på avin för månadsavgiften.

Föreningen påtar sig inte ansvar för nedfallande grenar etc.

Carporten /garaget skall användas för parkering av ditt fordon, parkera inte på ytan framför densamma.

## SLÄPKÄRRA

Föreningen har en egen registrerad släpkärra avsedd för bil. Den finns att hyra per timme och bokas på därför  
avsedd lista på anslagstavlan i tvättstugan. Pengar för hyran lägger du i brevlådan under anslagstavlan.

Släpkärran får endast hyras av medlem och användas för egna transporter. Uppkommer skada på släpvagnen i  
samband med användandet är användaren skadeståndsskyldig. Om skada på person och egendom uppstår är  
det dragfordonets försäkring som skall träda in.

Om släpkärran blivit nedsmutsad när du använt den, skall den rengöras innan den återlämnas!

**Anmäl observerade fel omgående till vice värden!**

## SNÖSKOTTNING

utanför egen dörr sköter du själv. Detta gäller också tomtmarken du disponerar samt tak på verandor och  
uterum. Snöskottning av hustaket får inte ske annat än efter direkt uppmaning av vice värd.

## TILLTRÄDESRÄTT

Företrädare för föreningen har rätt att utan dröjsmål få tillträde till lägenheten för tillsyn eller nödvändiga  
underhållsarbeten.

## TRAFIKREGLER

Undvik störningar med motorfordon! Kör inte fram till din entré om du inte är tvungen!

**Besökande få endast köra fram till entré vid avlastning eller då rörelsehindrad person medföljer.**

Parkering får endast ske i carport eller garage samt hyrd p-plats.

**Gäster hänvisas till P-plats besökande.**

Trafik med motordrivet fordon på föreningens vägar och gångar skall ske så lite som möjligt och med  
största möjliga hänsyn till de boende, lekande barn och husdjur. Måste du köra fram till din entrédörr  
för att lasta/lossa tunga varor eller hämta/lämna personer med rörelseproblem, skall fordonet därefter  
snarast köras till P-plats.

**När marken är mjuk, t.ex. i samband med regn eller snösmältning, är framförande av motorfordon på  
föreningens gräsmattor förbjuden.**

## TV

Föreningens lägenheter är via fibernät anslutna till Eskilstuna stadsnät. Föreningen abonnerar på ett analogt  
basutbud, f.n. omfattande 23 kanaler. Kostnaden för detta är inkluderat i månadsavgiften.

Du kan på egen bekostnad få tillgång till ytterligare kanaler. Kontakta i så fall AT-installation.

**Egen parabol eller annan tv-antenn får ej uppsättas utan styrelsens godkännande**

## **TVÄTTSTUGA**

Föreningens tvättstuga finns på Söderbyvägen 8 E, och omfattar tvättrum, torkrum, torktumlare samt stryk- och mangelrum.

Avgifterna erläggs via myntautomater. Se därför till att du har tillgång till femkronor.

Bokning av tvätt- tork- och mangelrum görs på den bokningslista som sitter på anslagstavlan i tvättstugan.

Boka inte fler tillfällen samtidigt, utan gör nästa bokning först efter avslutad tvätt.

***Torkrummen får ej användas utan att fläkten är på. När torkrummen används skall dörrarna hållas stängda.***

För torktumlarna fordras ingen förbokning, men de måste tömmas direkt efter att den inställda torktiden gått ut. Glöm ej rengöra dammfiltren.

***Lämna tvättlokalerna i det skick du själv vill finna dem.***

## **VITVAROR, SANITETSPORSLIN**

***Medlemmens ansvar:***

Kyl-/frysåskåp, toalettstolar/ tvättställ, duschanläggning/badkar, vattenkranar/ballofixventiler/termostatblandare, diskbänk etc, och även tillkomna el-, vatten- och avloppsledningar i bostaden.

Underhåll av kranar och armaturer, byte av packningar etc.

***Underhåll av den vattenburna värmeanläggningen åligger föreningen.***

## **HÅLL DIG INFORMERAD**

Det är viktigt att du som medlem håller dig informerad om styrelsebeslut, förändringar och åtgärder som sker eller kommer att ske i din närhet. Styrelsen utger ett informationsblad några gånger per år.

Läs och spara dessa blad då de innehåller viktig information.

## **FÖR VEM GÄLLER REGLERNA**

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare/medlem. Även familjemedlemmar, gäster, besökare, inneboende och andrahandshyresgäster skall följa ordningsreglerna.

Ordningsreglerna gäller också för hantverkare som utför arbete åt Dig inne och utanför lägenheten.

Hantverkare får t ex inte blockera våra grusgångar med fordon eller material så det försvårar framkomligheten för yrkestrafik och medlemmar.

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

Om ordningsreglerna inte följs och bostadsrättshavaren inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

## **Har Du frågor**

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler eller i följande riktlinjer samt föreningens stadgar är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

*Eskilstuna den 15 oktober 2012*

*Styrelsen i Brf. Montören*