

TRIVSEL/ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Södra Heden Göteborg

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 andrahands-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

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.

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 fastighetsskötare 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. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- 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 kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och gemensam el 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 mm.
- c) grillning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på 4:ans gård.

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

Tvättstuga, tvättbänk, maskiner samt torkrum skall rengöras efter varje avslutad tvättid.

Tvättider vardagar 08.00 – 22.00, lördagar och helgdagar 10.00 – 22.00.

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

8. Bilparkering

Bilar får endast ställas framför fastighetens port för i- och urlastning – således ingen korttidsparkering för någon hyresgäst, bostadsrättsinnehavare eller besökare.

På gården får endast bilar parkeras där parkeringsavtal föreligger.

9. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet och inte ställas utanför porten.

Barnvagnar, cyklar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Tänk på att det är ont om plats i cykelrummet; undvik därför att förvara cyklar, som inte används. Även barnvagnar får ställas i cykelrummet.

10. Brandsäkerhet och utrymning

Det är förbjudet att ställa barnvagnar, cyklar, byggavfall, möbler eller andra föremål i entré, trapphus och vindsgångar vare sig det sker permanent eller tillfälligt.

Nämnda utrymmen är *utrymningsvägar*, dvs personer som vistas i fastigheten måste lätt kunna ta sig ut och räddningstjänst måste kunna ta sig in snabbt och utan att riskera andras och egnas liv. Ett annat skäl till förbudet är att risken för anlagd brand ökar markant om det finns antändliga föremål i gemensamma utrymmen.

Alla föremål som placeras i entré, trapphus eller vindsgångar kommer att utan föregående varning bortforslas.

Marschaller får ej användas i eller runt fastigheten – således ej vid dörrar, portar eller på balkonger.

11. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Vi har genom ett samarbetsavtal med fastigheten Södra vägen 4 (4:an) möjlighet att använda deras utrymme för grovsopor och sortering av glas mm samt komposterbart avfall.

- a) Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet på 4:an. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Grovsoprummet på 4:an används för skrymmande avfall. 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 miljöstation.
- d) Tidningar läggs i särskilda kärl avsedda för pappersåtervinning på gården. OBS inga klisterkuvert i detta kärl.
- e) Hushållsavfall slängs väl förpackade i sopkärlen på gården. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- f) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme och läggas i särskilda ställningar på gården avsedda för wellpapp.

12. Källare och vind

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

Källaren kommer inte att upplåtas till förrådsändamål förrän erforderliga arbeten med grunden och gårdsbjälklaget är utförda.

13. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

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

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/ bostadsrätten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angeläget att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen samt heldagar från kl 22 på kvällen till kl 10 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand regleras i föreningens stadgar.

17. 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.

Styrelsen uppmanar samtliga bostadsrättshavare att teckna bostadsrättsförsäkring som tillägg till sin ordinarie hemförsäkring.

18. 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.

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. 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 extra föreningsstämman den 27 oktober 2010 att gälla fr o m denna dag.