



BRF SÖDERCENTRUM 6

i Kungsbacka



Dokument 1.23.1

ORDNINGSREGLER FÖR BRF. SÖDERCENTRUM 6

**ANTAGNA PÅ EXTRA FÖRENINGSTÄMMA
2010-06-17.**



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Innehåll

Ansvar för ordningen	3
För vem gäller reglerna	3
Vad händer om ordningsreglerna inte följs	3
Har Du frågor	3
Om allmän aktsamhet	4
Om säkerhet	4
Om tillsyn av lägenheten och gemensamma kostnader	4
Andrahandsuthyrning	5
Balkonger	5
Cykelrummen	5
Fasadputs	5
Föreningslokal	5
Förändringar i lägenheten	5
Garaget	6
Grillning	6
Husdjur	6
Lägenhetsunderhåll	6
Matning av fåglar	7
Miljörummet	7
Parabolantenn	7
Störningar	7
Raketer/smällare	8
Skadegörelse	8
Om Du tänker flytta	8
Övrigt	8



ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Södercentrum 6

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. 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.

Det är även upp till varje medlem att arbeta för att området Söderstaden har bästa möjliga rykte. Ett dåligt rykte sprids fort, vilket kan göra att värdet på lägenheterna sjunker.

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 allvarligare 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. (Bostadsrättslagen, 7 kap § 9.)

Har Du frågor

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Namn och telefonnummer till de som sitter i styrelsen finns på föreningens hemsida www.sodercentrum6.se. Styrelsens mail-adress är: info@sodercentrum6.se

Dessa ordningsregler har beslutats på extra föreningsstämma 2010-06-17.



Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam 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 fastighetsskötarfirman enligt anslag på entrétavlan.

Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Gäller även cykel och miljörum.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.
- g) Om du tappar nyckel, tagg eller fjärrkontroll meddelas fastighetsskötaren.

Om tillsyn av lägenheten och gemensamma kostnader

Din lägenhet måste ha regelbunden tillsyn även när du är bortrest. Kranpackningar och rör kan brista och ställa till stor skada både i din och andra lägenheter. Vattenlås torkar också ut och ger avloppsstank om dessa inte fylls med vatten regelbundet. Be någon titta till lägenheten, under inga omständigheter får lägenheten lämnas utan tillsyn i månadslånga perioder.

Var och en svarar för att kranpackningar, skadade rör eller t.ex. spolplanordningen i toaletterna byts så snart ett fel upptäcks. Om det sker ett rörbrott i kök eller badrum måste du omedelbart stänga av vattnet med de avstängningsventiler som finns i varje lägenhet i kök respektive badrum.

Det är också allas ansvar att meddela styrelsen eller fastighetsskötaren om något i huset är trasigt.

Iaktta 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 gemensam el betalas av alla bostadsrättsinnehavare.



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. (Se föreningens stadgar § 20)

Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket. Vattna med måtta, tänk på att du eventuellt har en granne under dig.

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

Klinkers får läggas på balkonggolvet om det utförs av fackman och förses med en mjukfog närmast plåtbeslag.

Markisväv - För att bevara Söderstadens fina helhetsintryck med väl genomtänkta material- och färgval rekommenderar vi svart eller stålgrå typ Riviera nr407/1.

Cykelrummen

Cyklar, barnvagnar samt rullatorer skall förvaras i cykelrummen. Tänk på att utrymmet är begränsat, det är många cyklar som skall få plats. Cyklar får inte ställas i trappuppgången.

Fasadputs

Man får under INGA OMSTÄNDIGHETER borra i fasadputs.

Föreningslokal

Lokalen administreras av lokaluthyrningsgruppen. Särkilt upprättat dokument finns för bokningsregler samt ordningsregler.

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.

Garaget

Har du t.ex. moped eller motorcykel på din parkeringsruta kontaktar du dina parkeringsgrannar och löser detta i bästa samförstånd. Garaget får inte användas som ett förråd. Åtgärda läckage från bil/motorcykel.(Löser upp asfalten).

Grillning

Grillning på balkonger/uteplats

Grillning på uteplats eller balkong är endast tillåten med el eller gasol. Kolgrillning är endast tillåten på vår gemensamma grill på innergården.

Grillplats

Grillplatsen är till för medlemmar. Medlem ansvarar för att grillning sker på ett säkert sätt samt att grill och grillplatsen gör ren efter avslutad grillning. Läs särskilda regler före användandet av den gemensamma grillplatsen.(Finns uppsatta vid grillplatsen)

Husdjur

Hundar och katter får inte vistas lösa på innergården, enligt lagen om koppeltvång. Rastning av hundar och katter på innergården är förbjudet. Om ”olyckan” är framme tas exkrementerna upp omedelbart, tänk på att småbarn har sin lekplats där.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren 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 särskilt bostadsrättsförsäkring skall tecknas för att bostadsrättsinnehavaren skall ha ett fullgott försäkringsskydd om olyckan är framme.

Diskmaskiner

Alla lägenheter har en speciell diskmaskinsanslutning under diskbänken. Denna måste användas vid installation av ev. diskmaskin. Det är inte tillåtet att ansluta en diskmaskin direkt till kökskranen, eftersom detta medför att varmvatten trycks in i kallvattenssystemet.



Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och möss.

Miljörummet

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sortera soporna enligt de skyltar som finns uppsatta vid respektive behållare. Vänligen knyt ihop påsen innan du slänger den, detta underlättar vid tvättningen av kärlen.
- c) Övrigt, t.ex. elektronikskrot, glödlampor, m.m. skall lämnas på t.ex. Klovsten. Är du osäker läs under SKRÄP i foldern ”Kungsbacka Kommunguide 20XX” som delas ut årligen av kommunen. Det kostar extra pengar för sopor som blir satta på golvet eftersom dessa måste transporteras bort av vår fastighetsskötare.
- d) Julgranar får INTE slängas i soprummet. Det är upp till var och en att lämna den till t.ex. Klovsten.
- e) Om inte ovanstående sköts måste vi tyvärr ta ut en extra avgift av samtliga för att täcka dessa utgifter.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

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 trappa, hiss och parkeringsgarage.

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 TV:n 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 mellan 22:00-07:00. Helgafton gäller 23.00–08.00.

Tvättmaskin skall inte köras under denna tid.

Bullrande arbeten som borring, golvslipning mm får endast ske vardagar 08:00-19:00 samt 10:00-19:00 på helger/helgdagar.

Raketer/smällare

Det är förbjudet att avfyra raketer/smällare från balkong eller innergård.

Skadegörelse

Skadegörelse på föreningens egendom kan komma att polisanmälas. Om anmälan görs av medlem skall styrelsen informeras.

Den som anordnar festligheter eller dylikt i sin lägenhet, gemensam lokal, gemensam grillplats och skadegörelse och/eller nedskräpning sker i trapphus, hiss och övriga inre utrymmen eller på utvändigt angränsande mark åligger det anordnaren att städa och/eller ersätta skadad egendom. Den som anordnar en fest ansvarar för att inga obehöriga, objudna gäster kommer in i huset. Sker skadegörelse ligger ansvaret hos anordnaren av festen, vare sig det är bjudna eller objudna gäster som utför illdåd, som därmed kan bli ersättningskyldig.

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.

Övrigt

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.