

Ordningsregler

Bostadsrättsföreningen Puman 5

Medlemmarnas ansvar i föreningen

Alla vi medlemmar i bostadsrättsföreningen Puman 5 äger gemensamt, genom föreningen, vårt hus. Det innebär att vi alla måste vara delaktiga i skötsel och beslut som påverkar vårt boende. Alla i föreningen måste ta sitt ansvar för respektive lägenhet, de gemensamma utrymmena samt huset i sin helhet.

Som medlem i föreningen betalar du en avgift varje månad. Föreningen har inget vinstintresse, medlemmarnas avgifter skall täcka utgifter för föreningens kostnader. Lägre kostnader för föreningen medför lägre månadsavgifter.

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar reglerar medlemmarnas rättigheter och skyldigheter, styrelsens agerande, rutiner vid överlåtelser mm.

Sopor

Hushållssopor

Sopnedkassen är stängda och hushållssopor slängs i kärl i soprummen belägna bredvid vardera port. Hushållssopor är tex matrester, blöjor, kaffefilter, förpackningar. Tänk på att det är endast hushållssopor som skall kastas i kärlet i soprummen. Se till att alla sopor som slängs är ordentligt förpackade.

Returpapper, tidningar

I soprummen finns även kärl för returpapper och tidningar. Här får inte wellpapp, lådor och kartonger slängas.

Övriga sopor

I vårt grovsoprum på gaveln mot Järnvägsgatan skall du endast slänga sopor enligt de anslag som finns på insidan av dörren. Här får du inte slänga

- Glas, det finns glasåtervinningskärl som kommunen tillhandahåller vid järnvägsövergången
- miljöfarligt avfall såsom målarfärg eller elektronik i vårt grovsoprum. Föreningen får mycket höga extra kostnader för dessa och det drabbar alla boende.

Tänk på att du inte får ställa något utanför dörren. Tillåt inte annan än boende i huset utnyttja vårt grovsoprum. Ingenting får placeras i trapphus eller källargångar.

Följer du inte instruktionen ökar kostnaderna för föreningen – således även din månadsavgift.

Lägenheten

Balkong/uteplats

Föreningen förbjuder inte grillning på din balkong/uteplats. Däremot uppmanar vi dig att i möjligaste mån undvika att dina grannar störs av orimliga mängder rök och os. Vidare rekommenderar föreningen att du har brandsläckare i lägenheten, speciellt om du grillar. Parabol får monteras men vi uppmanar dig att informera styrelsen om att du monterar parabol. Notera att det är du som medlem som ansvarar fullt ut för all eventuell skada din parabol orsakar. Montering av blomlådor får endast ske på insidan av balkongräcket. Tänk på att inte skaka mattor från balkong och fönster. Om du röker på din balkong, ta hänsyn till dina grannar och se till att ta hand om fimparna.

Brandvarnare

I varje lägenhet bör det finnas en brandvarnare monterad. Antalet brandvarnare beror på hur stor din lägenhet är. Du har själv ansvar för att brandvarnaren fungerar som den skall. Följ skötselansvisningarna som medföljde brandvarnaren.

Bredband och TV

Föreningen är centralt ansluten till ComHem vilka har dragit in egna kontakter i lägenheterna. Det går bra att teckna kontrakt med valfri leverantör som levererar bredband och tv till huset. Föreningen förser huset endast med det sk basutbudet av tvkanaler.

Försäkring

Se till att du har tecknat en bra hemförsäkring. Föreningen har centralt kompletterat med bostadsrättsförsäkring.

Underhåll av lägenheten

I din lägenhet bestämmer du själv vilka renoveringar eller underhåll som behöver göras. Har du planer på väsentliga förändringar, t.ex. större renoveringar av kök och badrum, rivning av vägg, ska du beakta vad som står i stadgarna och du måste inhämta styrelsens tillstånd. För övrigt se separat information om ansvarsfördelning mellan bostadsrättsförening och bostadsrättsinnehavare.

Ventilation

Observera att fastigheten är utrustad med centralventilation vilket innebär att det är absolut förbjudet att installera spisfläkt med motor. Torka av ventilerna och diska eventuella galler med jämna mellanrum. Du får inte täcka över ventilerna, då övriga hyresgäster kan få förändrad ventilation.

Värme

Fastigheten är ansluten till ett fjärrvärmesystem. Lägenheterna värms upp på traditionellt sätt med radiatorer. På varje radiator finns en termostat som automatiskt ser till att rumstemperaturen är minst 20 grader. Tänk på att möblera så att värmen får fritt spelrum vid radiatorn.

Trivsel

Djur

Rasta inte eller släpp husdjur lösa i trapphus eller utanför huset. Mata inte fåglarna då de skräpar ner, vilket i sin tur kan locka till sig råttor. Tänker du skaffa ett "ovanligt" husdjur bör du kontakta styrelsen.

Fest

Att ställa till med fest är alltid trevligt. Glöm dock inte att meddela dina grannar, det är alltid lättare att acceptera när man vet om det i förväg. Även om det är trevligt med fest – visa hänsyn för dina grannar! Tänk också på att du har ansvar för dina gästers förehavanden i fastigheten. Det är inte tillåtet att ställa upp dörrar till huset utan att inpassage bevakas.

Förverkande

Under särskilda omständigheter kan nyttjanderätten till din bostadsrätt förverkas. Detta kan tex ske:

- Om avgiften till föreningen ej erläggs
- Om bostadsrätten hyrs ut i andra hand utan tillstånd
- Om bostadsrätten används för annat ändamål än som bostad
- Om bostadsrätten vanvårdas
- Om ohyra sprids genom vårdslöshet
- Om föreningen vägras tillträde till lägenheten utan giltig anledning
- Om innehavaren bedriver brottslig verksamhet i sin bostadsrätt
- Om innehavaren, i bostaden hyser någon på ett sådant sätt att det är till skada för föreningen eller någon medlem.

Ljud

Ta hänsyn till dina grannar. Det kan vara ganska lyhört mellan lägenheterna. Ljudliga ombyggnadsaktiviteter får inte utföras mellan 20.00-08.00 på vardagar och mellan 20.00-10.00 på helger. Spela instrument, tvätta med egen tvättmaskin eller andra "ljudliga" aktiviteter bör du inte utföra mellan 22.00-07.00.

Månadsavgiften

Skall betalas i förskott, senast sista vardagen före betalningsperiodens början.

Portkod

En gällande portkod finns för samtliga portar. Kontakta styrelsen för att få veta koden. Vid kodbyte informeras samtliga boenden via brevinkastet.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i trapphus, källare, hiss, garage och tvättstuga. Undvik att slänga skräp, fimpar och snuspåsar utanför huset.

Skadedjur

Om du upptäcker ohyra i din lägenhet eller ditt förråd är du skyldigt att anmäla detta till fastighetsskötaren. Du ska också kontakta föreningens skadebekämpningsföretag. Telefonnummer finns anslaget i porten.

Överlåtelse

När du säljer din bostadsrätt ska styrelsen avgöra om köparen kan godkännas som medlem i föreningen. Styrelsen har rätt att neka juridiska personer medlemskap (t. ex. aktiebolag, handelsbolag eller ekonomisk förening). Styrelsen ska också underrättas utifall bostadsrätten är pantsatt.

Fastigheten

Cyklar och barnvagnar

Cykel- och barnvagnsförråd finns i källaren i port 13, 15 och 19. Inget annat än cyklar och barnvagnar får förvaras i cykelrummen. Annat än cyklar och barnvagnar kan komma att forslas bort exempelvis i samband med vårstädning.

Felanmälan

Görs direkt till vår fastighetsförvaltare, Telefonnummer finns anslaget i porten. För hissar kontaktar du i första hand serviceföretaget som står angivet i hissen. Aktuell kontaktinformation finns i hissen.

Garage

I fastigheten finns ett garage som nås från gaveln mot vändplanen på Bangatan. Där finns plats för ca 40 bilar och motorcyklar. Platserna hyrs i första hand ut till boende i huset men även till utomstående samt till företag i huset. Någon gästparkering finns inte. Frågor om uthyrning besvaras av styrelsen. Se till att stänga och låsa ordentligt efter dig. Viktigt att se till att ingen smiter in efter dig vid in/utpassage. Iakttag inte dessa regler kan avtalet om parkeringsplatsen bli uppsagd. Var uppmärksam på främmande personer.

Gemensam lokal

Föreningen disponerar ett hobbyrum beläget bredvid tvättstugan i port 17. Din källarnyckel passar. Städa efter dig och lämna inga saker kvar, de kommer att slängas.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Du får själv se till att du har ett hänglås på förrådsdörren. Även om förråden inte används så skall det vara låst. Se till att inte placera några saker i källargångarna. I samband med våra städdagar skall också källargångarna städas.

Föreningen har ett antal extra förråd som kan hyras av medlemmar. Kontakta styrelsen.

Städning

Föreningen anlitar städföretag som sköter städningen i våra allmänna utrymmen. Städning sker en gång i veckan i trapphusen, på måndagar. Synpunkter på städningen kan lämnas till styrelsen (se Styrelsen). Du kan hjälpa till med att hålla snyggt under veckan genom att plocka upp papper och annat skräp som råkat hamna i trapphus eller utanför huset.

Säkerhet

Om du upptäcker objudna gäster i fastigheten, ring polisen. När du passerar genom port och ytterdörrar, se till att de går i lås efter dig, så inga obehöriga kommer in. Ur brand- och stöldsynpunkt skall fastighetens samtliga dörrar hållas stängda och låsta. Tala i första hand om för din granne när du åker bort. Är du borta en längre tid är det också bra om styrelsen är informerad om hur du kan kontaktas. Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i din lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för. Om du har säkerhetsgrind i din lägenhet, lås inte denna på natten – av brandsäkerhetsskäl.

Tvättstugan

I fastigheten finns två tvättstugor, en i källaren i port 13 och en i källaren port 17. Bokning sker via bokningstavlan vid respektive tvättstuga där man bokar i tvåtimmarspass och max tre pass på rad. Man får endast ha två tvätttider bokad åt gången. Bokad tid som inte påbörjats inom 30 minuter, anses som förverkad och kan övertas av annan hyresgäst. Efter varje avslutat tvättpass skall maskiner och golv rengöras ordentligt. Filter i torktumlare och torkskåp skall rengöras efter varje torktillfälle. Övriga regler och anvisningar finns uppsatta i tvättstugan.

Föreningen

Förslag

Styrelsen tar gärna emot förslag på idéer från de boende! Förslag/synpunkter angående bostadsrättsföreningen kan läggas i föreningens brevlåda, port 13, eller skickas via mail till info@puman5.se

Stadgar

Läs dem noga, de innehåller viktig information för dig som är medlem i bostadsrättsföreningen. Där finns reglerna som gäller för föreningen och här regleras både dina rättigheter och skyldigheter. Brott mot stadgarna kan betyda att medlemskapet förverkas.

Styrelsen

Styrelsens ledarmöten samt telefonnummer finns anslaget i portarna. Styrelsen kan även nås via info@puman5.se eller brevlådan i port 13.

Årsstämma

Ordinarie årsstämma hålls under våren och personlig kallelse skickas ut. I kallelsen anges sista dag för inlämning av motioner. På mötet väljs bl a styrelse och revisorer. Alla medlemmar har motionsrätt. Årsstämman är beslutande organ för dessa. Endast till årsstämman inlämnade motioner kan behandlas. Till varje bostadsrätt hör en röst. Finns det mer än en ägare av bostadsrätten har man en gemensam röst.

Senast justerade
2012-10-09