

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 husen. 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!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också hyresgästerna som hyr i andra hand. 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

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada, som du inte kan hantera på egen hand, inträffar i huset tag i första hand kontakt med platsansvarig alt. styrelsens representant.

2. Om säkerhet och miljö.

Se särskilda säkerhets- och miljöregler.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnaderna för el betalas av medlemmarna baserat på egen förbrukning och debiteras separat utöver ordinarie månadsavgift. Vattenförbrukningen ingår dock i månadsavgiften. Var restriktiv med förbrukningen.

Stäng av elementen på sommarhalvåret när de inte behövs. Temperaturen vid underhållsvärme under vinterhalvåret ska följa styrelsens direktiv. (föreningen har möjlighet enligt § 22 i stadgarna att utnyttja rätten till tillträde till lägenheter för besiktning och kontroll av inomhustemperaturen. Sådan kontroll kommer att aviseras i förväg.)

Hjälp till att spara el och vatten i föreningens gemensamma utrymmen.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Duscha sparsamt. Varmvattnet skall ju räcka till alla.

4. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

5. Gemensamma serviceutrymmen – tvättstugan, köket, servicehus etc.

I alla gemensamma utrymmen gäller förstås att god ordning underlättar för oss alla. Gör rent använda maskiner och lämna utrymmen så som du själv vill finna dem när du återkommer. Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen inklusive receptionsbyggnader.

6. Cyklar, mopeder etc.

Cyklar och mopeder ska förvaras i den egna bostadsrätten eller på lämpligt ställe på tillhörande uteplats och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Dessa förvaras i den egna bostadsrätten.

Skräp och skrot får inte ansamlas på området.

7. Avfallshantering

Se särskilda säkerhets- och miljöregler.

8. Parabolantenn

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

9. Klimataggregat

Vid en eventuell installation av klimataggregat och dylikt – tag kontakt med styrelsen för information om gällande regler.

10. Husdjur

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha uppsikt över, och ha husdjur kopplat på vårt område. Inga lösa hundar eller katter etc.

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på området och inte heller rastas på stranden eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Husdjur får inte vistas i gemensamma utrymmen inklusive receptionsbyggnader. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att eget eller besökandes husdjur inte orsakar olägenheter av något slag.

11. 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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostadsrätten men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 23 på kvällen till kl 7 på morgonen. Natttid skall det vara lugnt på vårt område.

12. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får ske men endast genom campingens receptions försorg. Om uthyrningen, till en och samma hyresgäst, ska pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att se till att hyresgäster och andra gäster får kännedom om de regler som gäller enligt stadgarna, säkerhets- och miljöregler samt ordningsregler.

13. Underhåll av bostadsrätt, uteplats m.m.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla bostadsrätten.

Du ansvarar för underhåll av bostadsrättens inre delar. Vad som ingår i bostadsrätten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till bostadsrätten räknas normalt 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 bostadsrättens våtutrymmen.

Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att sköta underhåll och reparationer på befintlig altan, uteplats, entrétrappa eller liknande. Bostadsrättsinnehavaren svarar även för renhållning av dessa.

Övrigt yttre underhåll på eget initiativ får utföras endast efter skriftligt godkännande av styrelsen.

14. Förändringar i och omkring bostadsrätten

Mindre förändringar får göras i bostadsrätten. 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 byggnämndens tillstånd för att utföra vissa byggnationer i bostadsrätten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt har egen entrétrappa och uteplats/trädäck, så tillhör dessa huset och föreningen, och du har inte rätt att göra förändringar utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

15. Bilkörning, parkering

Det förutsätts att du kör fordon på anläggningen med iakttagande av största försiktighet. Det finns oftast lekande barn i närheten.

Parkering är tillåten vid varje bostadsrättslägenhet, max 1 bil/bostadsrätt. För besökare finns separat parkering. Ge akt på den hastighetsbegränsning som gäller inom området. Se upp för lekande barn!

16. 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. Ta 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller också föreningens stadgar, säkerhetsregler samt miljöregler.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen.

BRANDSÄKERHET

Varje bostadsrättsinnehavare ansvarar för att det i varje bostadsrättslägenhet finns en fungerande brandvarnare. Vi rekommenderar egen funktionskontroll emellanåt samt batteribyte och rengöring varje år.

Var ytterst aktsam med öppen eld t.ex. levande ljus, gasolkytor m.m., i eller kring lägenheten.

Alla gäster skall skaffa sig kunskap om var anläggningens eldsläckningsutrustning är belägen och vad som gäller vid brand eller olycka. Läs uppsatta anvisningar.

I lägenheterna får förvaras högst 5 liter brännbara gaser, d.v.s. gasol eller liknande, samt högst 10 liter brännbar vätska.

Grillning och eldning

Grillning får inte ske med grill som står direkt på marken. Engångsgrillar får ej ställas direkt på brännbart material, trä m.m. Grillen får inte ställas upp på trädäcken.

Den som grillat ansvarar för att på säkert sätt ta hand om den glödande kolen efter avslutad grillning. Tänk på att det tar lång tid innan kolen tappat glöden och inte utgör en brandfara.

Släng INTE glöden i de vanliga avfallsbehållarna. Använd den särskilda behållaren som finns.

Inga brasor och öppen eld på vår tomt.

BADSÄKERHET

Badplats/poolområde

Vår förening har ingen möjlighet att bevaka våra gemensamma badplatser. Medlemmar och andra gäster badar på egen risk. Föräldrar och andra skall särskilt ge akt på barn som vistas i, och i vattnets närhet. Föräldrar ansvarar för att icke simkunniga barn har simdynor, flytväst eller liknande säkerhetsutrustning.

Badvakt saknas – badvakta varandra

Barn vistas på stranden och vid poolområdet under föräldrars ansvar

MILJÖ

Avfallshantering

Våra stora avfallscontainrar skall användas för allt avfall. Dock finns särskilda behållare för bland annat glas, metall, papper/tidningar, grillkol och batteri. Övrigt avfall som inte överensstämmer med dessa behållare transporteras på eget ansvar till närmaste sopstation.

Kemikaliehantering

I samband med tvätt och rengöring förutsätter vi, för så begränsad miljöpåverkan som möjligt, att endast miljögodkända tvätt- och rengöringsmedel kommer till användning.

Det är inte tillåtet att hälla ut kemikalierester i anläggningens avfallssystem.

Gasolregler

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar helt för eventuell installation och tillsyn av gasolanläggning i sin bostadsrätt.

Bostadsrättsinnehavaren skall, före det att gasolanläggningen tas i bruk första gången, själv beställa och bekosta installation som skall utföras av behörig fackman.

Bostadsrättsinnehavaren skall, efter det att gasolininstallation utförts enligt ovan, överlämna intyg alternativt kvitto till föreningen som visar att installationen utförts av behörig fackman.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för den egenkontroll som skall utföras regelbundet t.ex. kontroll av täthet, slangar och övrig utrustning. Detta skall genomföras en gång per år varvid föreningen av Bostadsrättsinnehavaren skall informeras skriftligen att så skett.

Bostadsrättsinnehavare som hyr ut sin bostadsrätt är skyldig att själv informera eventuell hyresgäst om de regler som gäller för användning av gasolanläggningen.

Bostadsrättsinnehavaren skall vid eventuell försäljning av bostadsrätten informera köparen om regler kring gasolanläggningen.

Föreningen har inget ansvar för installation och/eller drift av gasolanläggning i bostadsrätten som tillhör Bostadsrättsinnehavare.

Bilkörning - parkering

Bilkörning på anläggningen skall begränsas så långt som möjligt. Tomgångskörning är förbjuden. Ge akt på den hastighetsbegränsning som gäller inom området. Se upp för lekande barn. Parkering av fordon får ske vid den egna bostadsrätten, max en bil/bostadsrätt. För besökare finns separat parkering.

Dessa säkerhetsregler har beslutats av styrelsen.

Brf. Halltorp



Gasolregler på Ekerums Camping

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar helt för eventuell installation och tillsyn av gasolanläggning i sin bostadsrätt.

Bostadsrättsinnehavaren skall, före det att gasolanläggningen tas i bruk första gången, själv beställa och bekosta installation som skall utföras av behörig fackman.

Bostadsrättsinnehavaren skall, efter det att gasolinstallation utförts enligt ovan, överlämna intyg alternativt kvitto till föreningen som visar att installationen utförts av behörig fackman.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för den egenkontroll som skall utföras regelbundet t.ex. kontroll av täthet, slangar och övrig utrustning. Detta skall genomföras en gång per år varvid föreningen av Bostadsrättsinnehavaren skall informeras skriftligen att så skett.

Bostadsrättsinnehavare som hyr ut sin bostadsrätt är skyldig att själv informera eventuell hyresgäst om de regler som gäller för användning av gasolanläggningen.

Bostadsrättsinnehavaren skall vid eventuell försäljning av bostadsrätten informera köparen om regler kring gasolanläggningen.

Föreningen har inget ansvar för installation och/eller drift av gasolanläggning i bostadsrätten som tillhör Bostadsrättsinnehavare.

Ekerum den / 2009

.....
Bostadsrättsinnehavare

.....
Bostadsrätt

Brf. Halltorp



INFORMATION ANGÅENDE HANTERING AV GASOLUTRUSTNING

Styrelsen i Brf Halltorp har diskuterat kring hantering av gasolanläggningar på vår camping och beslutat om bifogade regler. Då många olyckor tyvärr inträffar vid gasolanvändning är det ytterst viktigt att reglerna efterföljs av samtliga.

På internet finns att läsa en bra skrift från Svenska gasföreningen för den som önskar veta mer om gasolhantering:

www.gasforeningen.se (våra publikationer – kostnadsfria anvisningar)

Styrelsen bifogar två exemplar av föreningens regler för gasolanvändning.

Var vänlig returnera ett exemplar till oss, det andra exemplaret behåller ni själva.

Det är viktigt att du skriver på dokumentet och återsänder till oss så att vi vet att ni har tagit del av Brf Halltorps regler för gasolanvändning oavsett om ni använder eller har planer på att använda gasolanläggning i er bostadsrätt.

Styrelsen i Brf Halltorp på Öland