

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen SOMMARRO

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 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 övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. 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. 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.

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 vicevärden eller någon i styrelsen enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering efter kl 21.00.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall enligt Uppsala kommuns regler vara utrustad med brandvarnare. Du får stå för underhållet av din brandvarnare samt ansvara för att den är i brukbart skick.
- 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 i hela föreningen och el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- a) skakning av mattor.
- b) grillning.

Blomlådor placeras av säkerhetsskäl innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m. finns piskställning på gården.

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

Föreningen har tvättstuga och därtill hörande torkrum samt stenmangel belägen i källaren på Lindsbergsgatan 4. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cykel- och förvaringsrum

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet eller i cykelstället. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cykel- och förvaringsrum Lindsbergsgatan 4 skall användas till förvaring av cyklar, mopeder, barnvagnar, skidor och större barnleksaker.

Cykelrum Lindsbergsgatan 6 A skall användas till förvaring av cyklar och mopeder. Förvaringsrum Lindsbergsgatan 6 B skall användas till förvaring av barnvagnar, skidor och större barnleksaker.

9. Hobbyrum

Regler för hobbyrummet i källaren i Lindsbergsgatan 4 finns anslagna på dörren till hobbyrummet.

10. Bilar och Parkering

Bilar skall parkeras på avsedd plats. Gäster hänvisas till markerad gästparkeringsplats – i övrigt hänvisas till gatan eller till parkeringsplatsen vid Gläntan. Bilar får ej tvättas eller spolås i garage eller garagedfarter.

11. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Föreningen *sorterar sopor i två fraktioner, komposterbart och brännbart*. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

d) Enligt lag skall *el- och elektronikavfall* samlas in särskilt. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

e) Tidningar får av säkerhetsskäl inte ställas i trapphuset.

13. Ohyra

För inte in föremål i fastigheten som kan tänkas vara förorenat med ohyra. Meddela vicevärden om Du upptäcker ohyra i lägenheten.

14. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom källaren.

15. Parabolantenn

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

16. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

17. 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 trapphus, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

18. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall 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.

19. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 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.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

20. 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.

21. 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.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 16/6-2003 att gälla fr.o.m. den 1/8-2003