

ORDNINGSGREGLER för BRF Kompassrosen

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 sedan fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten eller hemsidan.

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 måste vara utrustad med fungerande brandvarnare. Testa en gång om året.
- 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 el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkonger får **inte** användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) rökning (gäller trapphusbalkonger. OBS rökning är ej heller tillåten i trapphus, hissar, portgångar, etc)
- d) 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 gården Tegnérsgatan 9.

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 belägen på gården Burgårdsgatan 10 / Tegnérsgatan 9.

Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

En-timmes-reglen: Du får gå in och tvätta på en (av någon annan) bokad station om denne ej tagit stationen i anspråk och över en timme gått.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten eller i entrén. Barnvagnar och rullatorer får inte heller placeras i entrén.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang – men tala med styrelsen först. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- d) Alla rökare städar naturligtvis efter sig själva och ansvarar för tömning av askfaten.

OBS - rökning är ej tillåten i hissar, källare, tvättstuga, trapphus, portgenomgångar och på trapphusbalkonger (pga upprepade problem med klagomål på röklukt, nedskräpning etc)

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Hushållssopor lämnas i det större soprummet i de kärl som finns placerade där..
- b) I det andra mindre soprummet lämnas glas ,tidningar, kartonger, batterier, glödlampor. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.
- c) Komposterbart hushållsavfall placeras i kärLEN som står utanför ovannämnda soprum. Använd papperspåsarna som är avsedda för detta ändamål.
Obs. Här får Du absolut inte lägga plast, glas metall etc., bara komposterbart avfall. Läs anvisningarna vid kärLEN!
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte slängas i soprummen. Detta gäller även, lysrör, färgburkar och andra kemiska produkter. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- e) OBS – VI HAR INGET GROVSOPRUM – du måste själv transportera bort allt skrämmande skräp.
Möbler, vitvaror, byggavfall, frigolit, virke och annat efter renoveringar i din lägenhet får inte lämnas i något av soprummen eller utanför!! Du tar själv hand om sådant och transporterar till miljöstation.
- f) Medlem/hyresgäst/anhörig/hantverkare/kompis etc som skräpar kan faktureras för städning, minimum 800:- (medlem får räkningen)

Vid upprepade förseelser se ovan. Om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

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

13. 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.

14. 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. 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 vardagar från kl 22:00 på kvällen till kl 07:00 på morgonen. Helger 22:00 – 10:00. Man bör HELT undvika att köra tvätt- och disk- och alla andra bullrande maskiner under denna tid. Planerar du fest så informera grannarna i god tid innan.

15. Andrahandsuthyrning

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

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bångar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras så snart det går.

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.

Du måste ha en gällande bostadsrättsförsäkring.

17. 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 skriftligt innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Bullrande arbeten får ej utföras mellan 20:00 – 08:00 utom efter särskild överenskommelse.

Planerar du en större förändring (t ex ett badrum eller plocka ner en vägg) så är gången denna:

- 1) Skriv ett mail eller brev till styrelsen där du gör en enkel skiss över vad du önskar göra.
- 2) Du får svar om det går eller ej
- 3) Planera sedan *ihop* med styrelsen om när arbetet ska utföras, när ev skräp fraktas bort, vilka kontaktnummer som kan användas etc.
- 4) Behöver du koppla el och vatten får du betala en avgift till den person från styrelsen eller fastighetsskötare som hjälper dig med detta.
- 5) När allt är klart ska du inom en månad lämna in en enkel skriftlig beskrivning av vad som gjordes, hur det gjordes (material etc) och av vem. Dessa beskrivningar sparas sedan av styrelsen i en pärm så vi ge goda råd åt framtida medlemmar.

- 6) Om du inte följer dessa regler kan du bli tvungen att på egen bekostnad återställa. Så hör av dig.

18. 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 styrelsen den 15 april 2008 att gälla fr o m den 15 maj 2008

Senaste uppdatering 2011-02-08