

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Skogshöjden i Uttran

org.nr 769630-9215

Med stöd av Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen beslutat om följande ordningsregler. Reglerna ersätter ett tidigare förslag från Liljestrand Fastigheter AB.

Ansvar för ordningen

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen av föreningen samt verkställande av 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 föreningens fastigheter. Alla medlemmar i föreningen är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna, som är till för att säkra säkerhet, trevnad och en kontrollerad ekonomi inom föreningen.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem har Du både rätten till en bostad i föreningens fastigheter och skyldigheter mot föreningen samt övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller såväl Dig som bostadsrättshavare som Dina familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete i Din lägenhet. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Har föreningen egna hyresgäster, gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar. Förseelser av ringa betydelse leder inte till uppsägning. Om uppsägning är aktuell, måste styrelsen först anmoda den som bryter mot reglerna att följa dessa. Följer medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

1. Allmän aktsamhet

- a) Var rädd om och vårda väl föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av allmänna utrymmen betalas av alla medlemmar gemensamt via månadsavgiften.
- b) Anmälan av fel i Din lägenhet görs på brfskogshojden.nu Vid allvarliga och akuta fel som gäller t.ex. el och VVS ska Du ringa det journummer som anges på föreningens hemsida och info-tavlan i entrén. Görs anmälan för fel som ej är akuta och som borde ha åtgärdats via Felanmälan debiteras den boende kostnaden för uttryckning.
- c) Tung trafik med fordon som väger över 3, 5 ton är förbjuden i uppfarten till föreningens fastigheter.
- d) Motorfordon, släp- och husvagnar får inte parkeras på föreningens utomhusytor.

2. Säkerhet

- a) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- b) Lämna inte entrédörrar öppna eller förrådsdörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld och brandfarliga ämnen. Se vidare Sprängämnesinspektionens anvisningar "Brandfarliga varor i hemmen".
- d) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Se USB-sticka med lägenhetsinformation. Kontrollera att batteriet till brandvarnaren fungerar!
- e) Torkmattor får inte placeras framför lägenhetens entrédörr, då detta strider mot brandskyddsbestämmelser och utgör ett hinder för anlitad städpersonal. Barnvagnar, cyklar, rullatorer, krukväxter och annan privat egendom får av samma anledning inte placeras i trapphuset eller i gångarna utanför källarförråden.
- f) Piskning av mattor eller annan egendom får inte utföras på balkonger eller i gemensamma utrymmen.
- g) För Din och medlemmarnas säkerhet, meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varm- kallvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Kostnader för värme och vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger/uteplatser

Balkonger och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av skrymmande föremål som inte hör till normal möblering.

- a) Grillning ska hanteras med hänsyn till brandrisk och störning av grannar. Endast elgrillar är tillåtna.
- b) Se till att fönster, balkong- och altandörrar är ordentligt stängda så att inte vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.
- c) Saltning på balkonger är inte tillåten.
- d) Rökning på balkonger och uteplatser ska ske med hänsyn till grannar. Fimpar ska hanteras så att de inte blåser iväg.
- e) Blomlådor ska vara vända inåt, mot lägenheten.
- f) Det är inte tillåtet att mata fåglar på balkong eller uteplats.
- g) För anläggning av staket på uteplatser krävs särskilt tillstånd av styrelsen. Kontakta styrelsen@brfskogshojden.nu för särskild blankett.

- h) Inglasning av balkonger eller installation av vindskydd kräver tillstånd, se 4g
- i) Borrning i fasaden är inte tillåten.

5. Gemensamma grönytor

Gemensamma grönytor är till för allas trevnad. Planteringar etc. sköts av det företag föreningen anlitat. Det är inte tillåtet att anlägga rabatter eller plantera växter på de gemensamma ytorna. Fimpar får inte kastas på gräsmattor eller andra gemensamma ytor.

6. Garaget

Garageplats hyrs av Uttran Förvaltning AB. Bostadsrättsföreningen ansvarar för skötseln av garaget. Alla som hyr plats i garaget är ansvariga för att där hålls en god ordning. Det är inte tillåtet att utföra oljebyten eller större reparationer i garaget, ej heller att utföra biltvätt.

7. Sophantering m.m.

Föreningen har endast kärl för hushållssopor. Det åligger den boende att förpacka sådana sopor väl. Allt annat avfall, som skrymmande emballage, tidningar, glasflaskor, elektronik och andra grovsopor ska de boende själva avyttra. Se Renhållningsförvaltningens "Sopsorteringsguide".

8. Parabolantenn

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

9. Husdjur

Ägare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas eller förorenar i gemensamma grönytor, parkeringsytor eller andra gemensamma ytor. Koppeltvång gäller på föreningens område.

10. Störningar på grund av buller m.m.

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till sina grannar. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall förlora rätten till sin bostad.

Reglerna gäller dygnet runt och är tvingande vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin eller annan bullrande utrustning får inte användas under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid om Du tror att Du kan komma att störa. Du har ansvar även för Dina gäster.

Vid störning ska Du i första hand kontakta Din granne. Är störningen allvarlig, kontakta polisen. Informera styrelsen om upprepad eller allvarlig störning.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, uppgifter om tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett för ansökan om tillstånd finns på föreningens hemsida.

Korttidsuthyrning under kortare tid än 6 månader är ej tillåten.

Om uthyrningen ska pågå under längre tid än två år, ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

12. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för underhåll av sin lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador leder ofta till stora kostnader och till stort obehag för den som drabbas.

Du är skyldig att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

13. 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 eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också krävas 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 bullersamma arbeten i lägenheten. Sådana bör i första hand utföras under dagtid.

14. 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. Jämte en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 22 /5 2018 att gälla fr.o.m. den 15 juni 2018.