

Ordningsregler för Brf Vindöga



Det här bör du veta om föreningens ordningsregler

Ansvar för ordningen

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. 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. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

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 för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du frågor över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. E-post: styrelsen@brfvindoga.se

ORDNINGSREGLER

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 inträffar i huset ska du ta kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Gäller även garageport.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.

Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Förvaring av brandfarligt gods i lägenhet och lägenhetsförråd får ej förekomma. Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. 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 gemensam el belastar alla och betalas genom din avgift till föreningen.

4. Balkonger/terrasser

Balkonger får inte användas för att:

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkong/terrassmöblering tex cyklar.
- skaka mattor, sängkläder med mera
- mata fåglar eller andra djur

Blomlådor måste förvaras innanför balkongräcket. Du ansvarar även för att saker på din balkong inte blåser iväg eller dras runt av vinden.

Om du röker på balkongen ska du visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

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

Markisväv på balkonger/terrasser får uppsättas endast med färg och mönster som godkänts av styrelsen. Monteringssätt måste också godkännas av styrelsen. Även vindskydd/nät/staket på markplan eller balkonger/terrasser måste godkännas av styrelsen.

Utomhusgrillar på balkonger/terrasser och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Största försiktighet måste vidtas vid all form av grillning.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

6. Trapphus och andra gemensamma utrymmen

- Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården.
- Barnvagnar och rullatorer bör inte parkeras i entrén. Om barnvagnar och rullatorer placeras i entrén får de inte stå i vägen eller hindra vid utrymning.
- Trapphusen ska i övrigt hållas fria från skor, mattor, lekredskap, blommor med mera.
- Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

7. Gården

- Alla ansvarar för att gården hålls ren. Det är förbjudet att slänga cigarettfimpar på gården. Detta gäller såväl boende i föreningens hus som gäster.
- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

8. Avfallshantering

- Mellan kl. 22:00 och 07:00 får inte slängas glas, metall och plast. Om du måste slänga annat avfall mellan dessa klockslag ansvarar du för att detta sker utan att det ger upphov till buller.
- Soprummen får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet.
- Lagg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- Källsortering ska ske enligt anvisningar.
- Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar och andra gemensamma utrymmen. Du ansvarar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.

9. Källare/garage

- Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker.
- Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.
- Om man inte hyr en plats i garaget får man självfallet inte bruka någon annans plats utan att ha dennes godkännande.

Garaget är endast avsett för föreningens medlemmar och andrahandsgäster med giltiga kontrakt. Det är förbjudet att utan tillstånd från styrelsen låta gäst bruka annan plats än den man själv hyr, även om platsen inte är uthyrd. Styrelsen kan efter förfrågan, i god tid, från medlem/andrahandshyresgäst godkänna tidsbegränsad gästparkering mot avgift. Avgiften debiteras medlemmen.

TAG till garaget fungerar som en nyckel. Förvara den på säker plats. Skriv upp TAG-numret så styrelsen kan spärra TAG:en om den skulle komma bort så inte obehöriga kommer in i huset. Ny TAG debiteras medlemmen.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

12. 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 till exempel i trapphus.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen.

Visst vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga. Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00 samt lördagar och söndagar kl. 09:00 till 16.00.

13. Andrahandsuthyrning

Kontakta styrelsen absolut **senast en månad** innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller i Brf Vindöga. Du måste ha styrelsens godkännande innan du kan hyra ut. Särskilda skäl krävs i regel för att styrelsen ska ge sitt godkännande. Uthyrning utan godkännande utgör grund för uppsägning av bostadsrätten. Tänk på att under uthyrningstiden är det fortfarande bostadsrättsinnehavaren som ansvarar för lägenheten gentemot föreningen.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt 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. 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. Fläkt får inte kopplas till ventilationskanal eftersom Brf Vindöga har självdragsventilation.

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

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan 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 arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler och Vindögas stadgar till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 9 januari 2014 att gälla från och med 22 januari 2014.