



ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Kornet

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. 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 andrahandshyresgäster.

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 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.

Innehållsförteckning

| | |
|--|-------------------------|
| <i>1. Om allmän aktsamhet</i> | <i>sid. 3</i> |
| <i>2. Om säkerhet</i> | <i>sid. 3</i> |
| <i>3. Om gemensamma kostnader</i> | <i>sid. 3</i> |
| <i>4. Balkonger</i> | <i>sid. 4</i> |
| <i>5. Mattpiskning</i> | <i>sid. 4</i> |
| <i>6. Matning av fåglar</i> | <i>sid. 4</i> |
| <i>7. Tvättstuga</i> | <i>sid. 4</i> |
| <i>8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer</i> | <i>sid 4</i> |
| <i>9. Gården</i> | <i>sid. 5</i> |
| <i>10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter</i> | <i>sid. 5</i> |
| <i>11. Källare och vind</i> | <i>sid. 5</i> |
| <i>12. Parabolantenn</i> | <i>sid. 6</i> |
| <i>13. Husdjur</i> | <i>sid. 6</i> |
| <i>14. Störningar</i> | <i>sid. 6</i> |
| <i>15. Andrahandsuthyrning</i> | <i>sid. 6</i> |
| <i>16. Lägenhetsunderhåll</i> | <i>sid. 6, 7</i> |
| <i>17. Förändringar i lägenheten</i> | <i>sid. 7</i> |
| <i>18. Om Du tänker flytta</i> | <i>sid. 7</i> |

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.
- c) Skulle ohyra upptäckas inom lägenheten ska innehavaren omedelbart anmäla detta till styrelsen. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig vid den inspektion som styrelsen eller dess representanter företar om ohyra upptäckts inom fastigheten, detta gäller även för den inspektion som uppkommer genom att fastigheten är ohyreförsäkrad.

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.
- c) Lämna alltid vinds-, källar- och tvättstugedörrar låsta efter besök i dessa lokaler.
- d) Var försiktig med eld. I fastighetens gemensamma utrymmen är rökning förbjuden. Bart brinnande ljus får inte användas i vindslokalerna.
- e) Din lägenhet har föreningen utrustat med brandvarnare. Du har själv ansvaret för att brandvarnaren fungerar.
För hantering av brandlarm på vinden, se under flik 7 i Bopärmen.

Vid större olyckor, t.ex. brand och explosion, ska de som vistas i huset samlas i hörnet Åhusgatan/Nobelvägen (utanför Åhusgatan 6).

- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid. Tänk på att uttorkade vattenlås kan sprida dålig lukt.

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. Åtgärda rinnande toalettstol snarast. Lämna fönster öppna en längre tid ska termostaten på radiatorn ställas på noll. Den som öppnar ett fönster i trapphuset ska se till att det stängs, senast på kvällen samma dag.

Kostnader för vatten, el i gemensamma utrymmen och värme betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Månadsavgiften ska betalas i förskott, senast sista dagen före månads början. Vid obetald avgift kopplas inkasso in.

4. Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m.m.
- c) grillning, om inte närboende grannar har gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörren 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. Piskning får ske mellan kl. 8.00 och 19.00.

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 en tvättstuga i källaren. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i nyckelskåpet i höger källartrappa och på tvättstugans dörr.

Tvättstugan kan användas från kl. 7.00 till kl. 22.00. Tvättmaskinerna kan användas fram till kl. 20.00 och torkutrustningen fram till kl. 22.00. Efter användandet ska nyckeln omedelbart lämnas tillbaka.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras på därför anvisad plats.

Barnvagnars stälstativ och rullatorer får placeras i entrén om de inte är till hinder för andra passerande och vid utrymning.

Åkning med inlines i trapporna får inte förekomma.

9. Gården

a) Gården får användas för privata arrangemang. Bokning av gården sker på särskild bokningslista som finns i nyckelskåpet i höger källartrappa. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

b) Grillar får inte placeras på trätrallen. Särskilda regler för grillning finns i nyckelskåpet.

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

d) Fimpar, begagnat snus eller tuggummi ska inte kastas på gården.

e) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

e) All bollkastning mot husväggar, samt även i trappuppgångar, är förbjuden.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Sopor ska placeras i därför avsett kärl.

b) Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

c) Soppåsar får inte ställas i trapphusen.

d) Grövre sopor, rivningsmaterial och större mängd sopor t.ex. vid flyttning får inte läggas i sopkärlen.

d) Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas på närmaste miljöstation.

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

11. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Brandfarliga varor får inte förvaras i förråden, som ska vara låsta. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

Låses ljusautomatiken ska den återställas när vinden lämnas.

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. 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 och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00, fredags- och lördagskvällar från kl. 24.00 på kvällen, till kl. 7.00 på morgonen. Man bör undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att det är risk att Du stör.

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.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst kan avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Styrelsen har en restriktiv policy till att bevilja uthyrning i andra hand.

16. 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 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. Läckage-skador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Rengör vattenlås och golvbrunn regelbundet. "Motionera" ballofixerna (avstängningsventilerna i kök och badrum) samt radiatorernas termostater, genom att vrida på dem emellanåt.

Frånluftsventiler i kök och badrum ska vara öppna, liksom tilluftsventil i rum. Köksfläktens filter rengörs och byts ut vid behov, eftersom fett i fläkten utgör brandrisk.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme. Du har själv ansvar för att teckna en hemförsäkring.

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 innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

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 kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 9/4 2008 att gälla fr.o.m. den 9/4 2008.