

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Hejaren 8

Dessa regler kompletterar föreningens stadgar som finns på föreningens hemsida.

Alla medlemmar är skyldiga att känna till stadgarna och ordningsreglerna.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Som bostadsrättsinnehavare i föreningen har du inte bara rättigheter utan du har också skyldigheter mot bostadsrättsföreningen och övriga medlemmar (dina grannar).

Reglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även alla andra som vistas i din lägenhet (familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare etc.).

Om reglerna inte följs kan du i värsta fall tvingas att flytta.

Allmän aktsamhet och ordning

Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om och vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt. God ordning ska upprätthållas inom föreningens gemensamma områden och lokaler (t.ex. tvättstugor, cykelförråd, garagerum). Nedsmutsning och nedskräpning är inte tillåten, varken inomhus eller utomhus.

Hänsyn och rökning

Alla bostadsrättsinnehavare och deras besökare är skyldiga att visa hänsyn. Det är inte tillåtet att röka i gemensamma utrymmen inomhus eller inom 2 meter från husets yttervägg.

Akut skada

Om akut skada på lägenheten eller föreningens byggnader inträffar ska du genast kontakta Nordstaden på telefonnummer 08-324060 (vardagar 7-16) eller 08-316580 (jourtid).

Störning

Lagen ser strängt på störningar! Man har faktiskt aldrig rätt till att vara störande oavsett anledning. Planerar du att ha fest så informera grannarna i god tid innan, detta ger dig dock inte rätt till att vara störande.

Det ska vara tyst i huset, på balkonger och uteplatser klockan 22.00 – 07.00 dag före vardag samt 23.00 – 09.00 dag före helgdag.

Om du utsätts för störning, prata med din granne och påpeka de regler som vi har i husen. Fungerar inte detta så meddela styrelsen skriftligen genom att maila eller lägga en lapp i

föreningens brevlåda i entren. Av skrivelsen bör framgå datum och klockslag för störningen samt vilken typ av störning det handlar om. Skrivelsen får inte vara anonym, men styrelsen har tystnadsplikt och får inte avslöja vem som har gjort anmälan.

Säkerhet

Entrédörren ska alltid vara låst och får endast ställas upp tillfälligt i samband med möbelflytt eller liknande. Kontrollera att dörren går i lås, stäng dörren om den står öppen. Lämna inte dörrar till förråd, tvättstuga, garage eller cykelförråd olåsta.

Brandsäkerhet

Var försiktig med eld, brandskyddet är allas ansvar och ett gemensamt intresse. Det är inte tillåtet att förvara brandfarligt gods i vindsförråden. Du är själv ansvarig för att din lägenhet har en brandvarnare som fungerar. Ingenting får förvaras i trapphus eller entre..

Föreningens gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning, värmeförbrukning och elförbrukning. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Släck onödig belysning. Stäng entredörren. Stäng elementen då du vädrar. Kostnader för vatten, gemensam el och värme betalas av alla gemensamt.

Huvudsäkring

Om en huvudsäkring har löst ut ska någon i styrelsen kontaktas, se anslag i trapphuset.

Balkonger

Av hänsyn till grannar och andra intillboende är det inte tillåtet med skakning av mattor, sängkläder och liknande. Grillning på balkonger är förbjudet. Skötsel och underhåll av balkonginglasning är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Tvättstugor

Bokningstavla och regler för användning finns i tvättstugan. Om du upprepade gånger bokar tvättstugan men inte utnyttjar tiden så kan du förlora rätten till att använda tvättstugan.

Cyklar, mopeder etc.

Cykelställ, mopedparkering och parkering för elsparkcyklar finns på husets gavel. Dessutom finns ett förråd för cyklar, barnvagnar etc. Cyklar som inte används på lång tid ska hängas upp inne. Håll golvytan fri så att andra lätt kan komma in och ut med sin cykel eller barnvagn.

Parkering

Det är inte tillåtet att parkera inne på gården annat än tillfälligt för att lasta/lasta ur. Se i så fall till att inte blockera soptunnorna eller handikapprampen.

Sopor

Hushållssopor och kompost lämnas utomhus. I återvinningsrummet ska sopor sorteras enligt anvisningarna där. Grovsopor får inte lämnas i föreningen utan skall bortforslas.

Trapphus och vindsförråd

Ingenting (skor, leksaker, barnvagnar, möbler, cyklar etc.) får placeras eller förvaras i trapphus eller förrådsgångar.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att montera parabolantenn på balkonger eller annan plats.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på allmänna ytor. Plocka upp djurets spillning. Visa hänsyn.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är förbjuden om du inte har styrelsens tillstånd.

Styrelsen godkänner som regel andrahandsuthyrningar i 6 månader. Vid särskilt goda skäl kan styrelsen godkänna ytterligare en tid efter förnyad ansökan. Formulär för att ansöka om andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida. Vid godkänd andrahandsuthyrning tar föreningen ut en kostnad för administrationen.

Ansökan ska ske i god tid skriftligen genom att maila styrelsen eller lägga ansökan i föreningens brevlåda i entren. Är lägenheten pantsatt (om du har lån på lägenheten) ska du ha pantgivarens (bankens) tillåtelse till uthyrning. Styrelsen skickar sitt beslut till bostadsrättsinnehavaren. Det är bostadsrättsinnehavare skyldighet att påpeka utebliven bekräftelse.

Enligt svensk lag är man skyldig att anmäla var man (i verkligheten) bor. De lagarna har skärpts på senare tid så att man kan göra sig skyldig till folkbokföringsbrott om man inte har registrerat sin korrekta adress hos Skatteverket.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla bostadsrätten enligt bostadsrättsföreningens stadgar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Våtutrymmen

Normalt underhåll av våtutrymmen är upp till 10 års livslängd på målade ytor och väv, 10-15 års livslängd för våtrumstapet, 25-30 år för tätskikt bakom kakel och klinker samt plastmatta.

Det innebär att de lägenheter som inte har renoverat våtutrymmet sedan husen byggdes snarast bör göra det. Annars uppfyller man inte stadgarnas krav på att bostadsrätten ska vara normalt underhållen.

Försäkringar

Bostadsrättsinnehavare bör ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningen har en fastighetsförsäkring men den täcker enbart sånt som ligger utanför din bostadsrätt.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar och renoveringar får göras i lägenheten (tapeter, golv, skåp, vitvaror etc.). De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska utföras fackmannamässigt.

Åtgärder i våtrummetts spärrskikt ska genomföras av certifierad hantverkare, då får du en garanti och ett kvalitetscertifikat som visar att arbetet är korrekt utfört. Förändringar som innebär ingrepp i vatten, ventilation, uppvärmning och avlopp kräver alltid tillstånd av styrelsen.

Det är förbjudet att borra, spika eller på annat sätt göra åverkan på fasad eller balkong

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför störande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras samlat under så kort tid som möjligt och utföras under dagtid. Vid renovering som riskerar att störa grannarna, ska övriga boende i hela huset, i god tid, underrättas om vilket datum och vilken tid störningen kommer att äga rum.

Köksfläkt får inte vara ansluten till husets ventilation, då stör man hela husets ventilation. Ventilationsdon får ej ändras, bytas ut eller tas bort. Kostnader för att återställa detta och justera in luftflöden på nytt kommer att debiteras bostadsrättsinnehavaren.

Flytt

Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ett exemplar av överlåtelseavtalet ska lämnas till styrelsen. Medlemsansökan kan laddas ner från föreningens hemsida.