

ORDNINGSGREGLER

För bostadsrättsföreningen Vasa i Täby.

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 bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar innefattas 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först 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.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och 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.

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 inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vattnet rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för el och vatten i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger får inte användas för:

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor och liknande.
- c) Grillning, om inte närboende grannar givit sitt samtycke.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m.m. finns piskställning utanför huset.

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

Föreningens tvättstuga är belägen i källaren, ingång via entrén till nr 6. Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelrummet/i cykelstället och får inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får ställas i entrén, under förutsättning att de står väl undanstuvade samt att insatsen tas bort i barnvagnen under tiden som den står i entrén.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i källaren. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Sopskåpen vid entréerna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl tillslutna så att inte matrester sprids i sopskåpet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Grovsoprummet används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- d) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Sådant avfall lämnas på av föreningen särskilt anvisad plats.
- e) Returpapper läggs i särskilt kärl i anslutning till grovsoprummet. Kärlen töms var 14:e dag.

10. 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 källarförrådet.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Anslutningsmöjlighet till centralantenn finns och skall utnyttjas vid behov.

12. 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.

13. 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. trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22:00 på kvällen till klockan 07:00 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

14. 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.

15. Lägenhetsunderhåll.

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten beräknas 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. Detta gäller även de radiatorer och anslutande ledningar som finns i lägenheten.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Vid åtgärder i badrum, informera styrelsen innan arbetena påbörjas.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas.

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

16. 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, göra ett nytt dörrhål eller 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.

17. 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 23:e januari 2007 att gälla fr.o.m. den 1:a juni 2007.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 21:a mars 2007 att gälla fr.o.m. den 1:a juni 2007.