

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus Nr 1 i Göteborg

Det här skall 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/husen. Alla är 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 och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands- hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

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 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 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 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.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera alltid att ytter-porten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare, brandfilt och pulversläckare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) 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 el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger

Balkongerna är väsentlig del av husets fasad. Det är därför viktigt att balkongerna ser trevliga ut, inte bara för dem som använder balkongerna utom för alla boende.

- a) Balkonglådor och liknande skall placeras på insidan. När du vattnar tänk då på att jord och vatten inte rinner ner till grannen.
- b) Tillfällig belysning till exempel vid jul kan sättas upp. Däremot inte blinkande lampor eller annat som kan vara störande.
Installation av eluttag för utomhusbruk skall utföras fackmannamässigt.
- c) Det är obligatoriskt att sköta snöröjningen av den egna balkongen. Istappar skall skyndsamt tas bort.
- d) Mattor och sängkläder får inte skakas från balkongen.
- e) Infravärme är tillåtet men får inte sättas upp på fasaden.
- f) Vindskydd skall godkännas av styrelsen.
- g) Att borra eller göra andra ingrepp i fasaden är inte tillåtet.
- h) Fåglar får inte matas. Matrester och sopavfall får inte förvaras på balkongen.
- i) På grund av brandrisken är grillning på balkongerna förbjudet.
- j) Balkongerna får inte glasas in.
- k) All grillning är förbjuden.

5. 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.

6. Tvättstuga

Föreningen tvättstuga är belägen i källaren i uppgång 6C. Bokning sker genom anvisad mobil-applikation. Ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Lämna tvättstugan i samma skick som du fann den. Inga personliga tillhörigheter så som tvättmedel eller strykbräda får lämnas i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras på gården/i cykelstället och får inte ställas utanför porten. Barnvagnar, rullstolar och rullatorer får inte placeras i entrén eller i trappuppgångar pga. brand- och utrymnings-skäl.

8. Gården

- a) Gården får användas för privata arrangemang. Styrelsen skall i så fall informeras i förväg. Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller markytan. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- c) All grillning är förbjuden.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Av sanitära och kostnadsmässiga skäl måste följande beaktas

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet.
- b) Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärnen och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.
- c) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- d) Färgburkar, kemiska produkter och farligt avfall får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- e) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
- f/ Grovsopor får under inga omständigheter lämnas i soprummet.

g/ Inga sopor/avfall för ställas på golvet.

10. Förråd

I förråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på varje lägenhets avsedda plats. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

11. Parabolantenn

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

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. 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 i trapphus, hiss och tvättstuga och gästlägenhet.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 23 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

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. Om uthyrningen ska pågå 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.

Vid andrahandsuthyrning utgår en extra månadskostnad av 500,-.

15. 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.

Läckageskador orsakar stora kostnader och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring är 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 styrelsens tillstånd t.ex. ingrepp och förändringar av vatten och el-dragningar samt bärande konstruktioner.

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.

Alla hantverkare oavsett typ av underhåll skall alltid godkännas av styrelsen.

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 kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 27 januari 2020 att gälla från och med 1 februari 2020.