



2007-03-02

ALLMÄNNA ORDNINGSGREGLER

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.

Det innebär att styrelsen har ansvar för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. 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 för Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Föreningens egna hyresgäster omfattas naturligtvis av reglerna.

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.

Bostadsrätten är också förverkad om bostadsrättsinnehavaren utan giltig ursäkt inte ger föreningen tillträde till lägenheten för reparationer m.m,

Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam 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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex trappa, hiss och tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra viktiga på vardagar mellan kl. 22.00 och 07.00 och på helgerna mellan kl. 23.00 och 10.00. Skall du ha fest och vet att det kommer att bli litet högljutt och sent, är det alltid trevligt om du förvarnar grannarna. Om du har problem med oljud, prata med dina grannar!

Cykelparkering mm

Cyklar parkeras i därför avsedda cykelställ på gården eller i cykelrummen i förråden. Cyklar, mopeder odyl får inte parkeras på gångbana.

Annan parkering

Det är absolut förbjudet att ställa barnvagnar, cyklar mm i trapphus, vinds- eller källargångar pga brandskäl. Detta enligt Brandmyndighet och försäkringsbolag.

Parkering av bilar

Styrelsen har skrivit kontrakt med ett parkeringsbolag som heter Länsparakerings Bevakning. Dom ska se till att bötfälla alla bilar som står där det är skyltat parkering förbjuden. Om det står "objudna" gäster felparkerade eller på Era hyrda platser kan Ni ringa Parkeringsbolaget på 08-735 60 20 så kommer de och bötfäller.

Snöskottning på balkonger

För att inte smältvatten skall droppa eller istappar ramla ner från balkongerna och ställa till det för dem som bor eller vistas under dem, uppmanas alla att skotta bort snön från sina balkonger innan den smälter eller slå ner istappar. OBS! Kontrollera att ingen befinner sig under balkongen innan du gör detta!

Särskilda regler för tvättstuga

Tvättstugorna är till för bägge husen.

Den som använder sig av tvättstugorna, skall efter tvättpasset rengöra maskinerna väl, sopa och om så behövs, torka golvet. I samband med att tvättpasset avslutas eller inte kommer att användas i 11:ans tvättstuga skall låset flyttas till parkering eller till ny tid. Om inte tvättstugan används inom en timme får tiden nyttjas av någon annan. Tvättstugan i 9:an är en dropp-in och alltså inte bokningsbar. Endast enstaka tvättar är tillåtna där. Utlämnade lås skall vid avflyttning överlämnas till den nya lägenhetsinnehavaren. Om låset förkommit debiteras en kostnad om 200:- .

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet i stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan skulle vara framme.

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. EI- och VA-arbeten får endast utföras av fackmän. 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 arbete i lägenheten. Ommålning av balkongväggar, balkongräcke och tak samt fönstrens utsidor måste också godkännas av styrelsen. Detta gäller även uppsättning av parabol, markis odyl.

Vid byte till säkerhetsdörr

Byte till säkerhetsdörr - godkänd dörr är Daloc säkerhetsdörr MK3, utan brevinkast och i färg mahogny. Brevlåda sätts på lämplig plats i anslutning till dörren. Byte skall godkännas av styrelsen. När postboxar i entrén kommer att införas och brevlådan plockas ner, måste bostadsrättsinnehavaren åtgärda skadorna på väggen själv.

Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och ska innehålla skälen för begäran, tidsperioden och vem som ska hyra lägenheten.

Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttningen får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

Soppantering

Restsopor (hushållsavfall) skall emballeras väl innan de kastas i soptunnorna. Det är angeläget att källsortera, dvs lägg tidningar/papper i tidnings insamlingslådorna. Kartong, glas, metall och plast läggs i de behållare som kommunen ställt upp (närmaste station Klippgatan). Elektriska apparater och miljöfarligt avfall lämnas på därför avsedda stationer (Kvarnkullen *se info. i hissen eller på Solna stads hemsida*, Shellmacken på Solnavägen). Grovsopor, av vilket slag det vara må, får INTE ställas vid tidnings lådor eller soptunnorna, INTE heller i cykelrum, källar- och vindsgångar. Grovsopor skall lämnas på sopstation. Har du inte tillgång till bil kan du väl prata med någon hjälpsam granne!

Övrigt

Det är inte tillåtet att:

- skaka mattor och slänga fimpar och skräp från balkongerna
- hänga blomsterlådor utanför balkongräcket
- mata fåglar från balkong, fönster eller på gården
- grilla på balkongen annat än i el-grill (eller i befintlig grill på gården)
- avfyra fyrverkeripjäser från balkong eller fönster
- röka i trapphus, hissar eller andra gemensamma utrymmen
- parkera bilar utefter husväggarna, på gården eller framför trapporna annat än vid I- och urlastning
- rasta husdjur inom området

Slutligen det självklara

Då vi bor så tätt tillsammans som vi gör, kräver det extra mycket av att vi visar både **hänsyn** och **tolerans** mot grannarna. **Nästan alla** gör det redan. Se till att det blir **alla**!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Styrelsen