

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Västertull i Hudiksvall

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 i och utanför fastigheten. 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. Reglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om reglerna inte följs, kan styrelsen i allvarliga fall ifrågasätta om Du ska 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, om medlemmen eller hyresgästen, trots anmaningen, inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor?

Om Du har funderingar över något, som tas upp i dessa regler, är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Om akut skada inträffar i husen; tag i första hand kontakt med någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- Kontrollera att grind och ytterportar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in obehöriga i fastigheten. Var särskilt vaksam om Du öppnar via porttelefon.
- Se till att dörrarna till entréer, vindsutrymmen, förråd, källarlokalerna, tvättstugor och övriga utrymmen hålls låsta.
- Var försiktig med eld. Att kasta fimpar m m från fönster och balkonger är självklart förbjudet!
- Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- Entréer och trapphus är utrymningsvägar, som måste hållas fria från föremål, som kan utgöra hinder vid akut behov att ta sig ut. Rullatorer, vagnar, stavar etc får inte placeras så att de utgör hinder för utrymning. Brännbart måste begränsas till ytterlighet.
- Meddela grannar eller styrelsen, om Du är borta från lägenheten under längre tid.

3. *Om gemensamma kostnader*

- Var sparsam med varmvattenförbrukning t ex vid dusch, bad, disk och tvätt. Byt kranpackning om kranar droppar. Var också sparsam med el och belysning i gemensamma utrymmen. Kostnaden för vatten och el betalas av alla gemensamt.

4. *Balkonger*

Balkonger får inte användas för

- skakning och vädring av mattor och sängkläder utanför balkonger och fönster
- grillning
- Blomlådor måste placeras innanför balkongräcket
- Du svarar själv för att lägenhetens fönster och dörrar är väl tätade.

5. *Kök och matsal*

- Kök och matsal bokas i bokningscentralen i entrén.
- Lokalerna kan nyttjas gratis av medlem privat och för egna gäster.
- För utomstående föreningar eller grupper med anknytning till medlem(ar) kan nyttjande ske mot ekonomisk ersättning efter bokning av medlemmen i fråga.
- Varsamhet krävs vid användning av köksutrustning, glas, porslin, spis, diskmaskin, kyl, frys o s v liksom med bord, stolar, dukar och övrig inredning.
- Nedspillda dukar måste tvättas.
- Lokalerna måste lämnas i god ordning och väl avstädade före bokningstidens slut.

6. *Tvättstugor*

Föreningen har två tvättstugor på plan 1 i respektive hus. Bokning sker i den gemensamma bokningscentralen i entrén plan 2

- Respektera viktgränserna för maskinerna. Befria tvättkläderna noggrant från fasta föremål, som annars allvarligt kan skada maskinerna.
- Var noggrann med städning efter varje pass. Torka av maskiner. Torka ur doseringsfack för tvätt och sköljmedel vid behov. Rengör luftfilter för torktumlare och torkskåp.
- Lämna tvättstugan så prydlig, som Du vill finna den nästa gång.

7. *Bastu*

- Bokning görs i den gemensamma bokningscentralen
- Bastuaggregatet sätter man på själv. Kontrollera dessförinnan att bastudörrarna är stängda.
- Duschrum och bastu får inte beträdas med uteskor,
- För energibesparing kan Du gärna stänga av aggregatet en stund innan beräknad avslutning av bastandet och njuta av eftervärmen.
- Var noga med vaskning och avtorkning efteråt.
- Släck belysningen innan Du går.
- Lämna lokalerna före bokningstidens utgång så snygga som Du vill finna dom nästa gång.

8. *Gym och textilhobby*

- Bokad bastu har förtur till lokalerna.
- Var aktsam om redskapen. Återställ på anvisad plats. Ev skador anmäls till styrelsen.
- Nyttjande av vävstol bokas via ägaren.
- Redskap och vävstol avtorkas vid behov.
- Lämna lokalerna städade och med släckt belysning

9. Trä- och teknikhobby

Tillgängligt på plan 1 i B-huset. Öppet för enklare målnings-, trä- och mekanikjobb.

- Begränsad verktygsutrustning tillgänglig. (Kan gärna kompletteras med privata verktyg.)
- Lämnas välstädat och med släckt belysning

10. Vinkällare

Finns på plan 2 med ingång från entrén nära bokningscentralen. Inrymmer förrum + tempererat vinförråd. Kan hyras. Var och en håller flaskställ.

11. Gästrum

- Ska hållas rökfria och fria från husdjur.
- Bokning sker i den gemensamma bokningscentralen. Kan bokas 10 veckor i förväg och för max 7 dagar under perioden.
- Tillträde kan ske första dagen från kl 12. Rummen lämnas avslutningsdagen senast kl 12.
- Gästerna svarar själva för sänglinne och handdukar. Täcke/filtar och kuddar finns.
- Rummen måste lämnas välstädade

12. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i cykelrummet innanför garaget eller ute i cykelställ utanför huvudentrén. Mopeder får endast parkeras på anvisad plats i garaget.

Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entréer eller trapphus så att de hindrar utrymning.

13. Trädgården

Trädgården ska skötas så att den stimulerar vår gemensamma trivsel. Grinden ska vara stängd.

- Gården får användas för privata arrangemang. Informera de boende innan. Gårdsfester ska vara avslutade före kl 23.
- Marschaller får inte placeras så att de kan förorena eller skada fasader eller underlag.
- Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten, då det kan locka skadedjur.

14. Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd på plan 1, betecknat med samma nummer som lägenheten. Där får förvaras personliga tillhörigheter, dock inte explosiva eller eldfarliga varor.

Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärliga saker i förråd.

Detta gäller även de extra förråden på plan 8 i hus A och på plan 7 i hus B. Dessa förråd är inte lägenhetsbundna, utan är tillgängliga för alla medlemmar efter turordning när intresse anmälts. Tillgång till dessa förråd sker mot särskild avgift.

15. Avfallshantering, el-avfall, kemiskt-tekniskt avfall

- Soporna källsorteras. Markerade kärl för olika avfallsprodukter är placerade i soprummet, plan 1 i A-huset. Respektera noggrant indelningsordningen enligt anslagen på sopkärlen.
- Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på miljöstation.
- El- och elektronikavfall lämnas av var och en på miljöstation. Mindre prylar och batterier kan lämnas och borttransporteras då av välvillig medlem.
- Var noga med renhållning, snygghet och hygien i soprummet.

16. Garage

- Biltvätt är inte tillåten.
- Reparation, service och lackering är inte heller tillåtet.
- Brandfarligt material, såsom bensin, olja, gas, rengöringsmedel etc får endast förvaras i lagenliga mängder och kärl. (I princip endast reservdunk)
- Tomgångskörning är förbjuden.
- Obehöriga bilar eller personer i garaget ska anmälas till styrelserepresentant.
- Fel på lampor, armaturer, portar, ventilation etc anmäls till styrelserepresentant.
- En plats för tillfällig medlemsparkering kan nyttjas mot avgift och efter bokning i bokningscentralen.

17. TV-antenn

- Yttre parabolantenn eller andra yttre lägenhetsbundna TV-antenn är inte tillåtna.

18. Husdjur

- Tillsyn ska ske så att husdjur inte stör eller förorenar i eller utanför husen. Rastning i/på planteringar eller andra trädgårdsytor får inte ske. Spillning ska omedelbart omhändertas.

19. Störningar

- Störningar ska undvikas. Alla boende, inklusive gäster, är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter styrelsens tillsägelse eller varning kan i allvarigare fall bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller såväl i lägenheten som i gemensamma utrymmen.
- Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna mellan kl 22 och 07. Man bör därför också undvika att använda tvätt- och diskmaskiner under denna tid.
- Om man vill anordna fest, som av andra kan tänkas upplevas störande, bör grannarna informeras i god tid.
- Gästrum och gemensamma utrymmen ska hållas rökfria.

20. Andrahandsuthyrning

- Uthyrning i andra hand kräver tillåtelse av styrelsen. Ansökan om tillåtelse ska vara skriftlig och innehålla skäl för uthyrningen, tidsperiod och namn på den som ska hyra. Om uthyrningen gäller mer än två år, ska hyresgästen avstå besittningsrätt. Avstående från besittningsrätt sker genom ansökan till hyresnämnden.
- Den som hyr lägenhet i andra hand får i sin tur inte hyra ut den, helt eller delvis, till annan.

21. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Vad som ingår i lägenheten och ska underhållas framgår detaljerat av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt ytskikt i golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster och glas i inglasad balkong samt dörrar (se stadgarna). Om något skadas måste Du ordna reparation.
- Det är särskilt viktigt att ha kontroll över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador medför stora kostnader och leder i allmänhet till stora besvär för både lägenhetsinnehavare och föreningen. Särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.
- Om det känns för varmt i lägenheten ska radiatorerna regleras ned. Vädring med öppna fönster ska inte användas i detta syfte.

22. Ändringar i lägenhet

Mindre förändringar får göras i lägenheten (se stadgarna). Stora förändringar påverkar även fastighetens värde. Om Du vill förnya eller komplettera i lägenheten och förändringen är väsentlig ska styrelsen därför kontaktas för godkännande. Om stora förändringar genomförts fordrar styrelsen en noggrann skriftlig redogörelse för vad som utförts. Anlitad firma med organisationsnummer ska anges. Endast behörig hantverkare bör anlitas eftersom försäkring annars inte gäller. Installera t ex inte själv tvätt- eller diskmaskin. Gör inte elinstallationer själv. Överlåt åt fackman.

23. Om Du ska sälja lägenheten

Fråga mäklarfirma eller styrelsen om vilka rutiner, som gäller vid överlåtelse. Den som övertar Din lägenhet ska också godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får ske. Informera Dig om vad som gäller för medlemskap. Med ansökan till styrelsen om medlemskap ska också bifogas ett exemplar av överlåtelseavtalet.

Lämna gärna över dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet

24. Reglernas giltighet

Bostadsrättslagen och föreningens stadgar är överordnade dessa ordningsregler om oklarheter uppstår.

Reglerna revideras av föreningsstämma eller styrelsen

Dessa ordningsregler antogs av styrelsen 201412 08 och gäller fr o m 20150101.