

ORDNINGSREGLER

(småhus)

för Bostadsrättsföreningen

BRF Göta

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/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 Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller 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 anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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 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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i Lägenhetspärmén eller på föreningens hemsida.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

3. Om gemensamma kostnader

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

4. Månadsavgift

Månadsavgiften ska vara föreningen tillhanda senast sista vardagen i månaden före den månad som avgiften gäller. Avgiften kan betalas via autogiro eller med de inbetalningskort som SBC skickar ut för tre månader.

4. Balkonger, altaner, uteplatser

Balkonger/altaner/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse saker som inte hör till normal balkong-/altan-/uteplatsmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.
- c) Skakning av mattor. För vädring och piskning av mattor finns piskställ.

Placera blomsterlådor innanför balkongräcket.

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/altan/uteplats krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

6. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Föreningen har totalt 7 st. tvättstugor, belägna i husens källare. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i de särskilda utrymmen som föreningen anvisar/i cykelrummen/i cykelställen och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

9. Gårdar, gemensamhetslokal

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården/gårdarna framför det egna garagen får bilar parkeras.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till miljön. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet/sophusen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) 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. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare

I källarföråden får förvaras personliga tillhörigheter. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Cyklar och barnvagnar får placeras på avsedd plats. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

12. Parabolantenn

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

13. 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.

14. 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 av styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

15. 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 skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll, uteplats m m

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten.

Du ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. 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 kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring ingår i avgiften.

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för skötsel av den del av trädgården som man har skrivit nyttjanderättsavtal med föreningen.

17. 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. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

18. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats/carport. Parkering är tillåten inom området framför garagen samt vid kortsidan av husen efter godkännande av granne.

Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn!

19. 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.

Lägenhetspärmen ska lämnas till styrelsen som överlämnar den till den nya medlemmen som övertar bostadsrätten.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den / 200 att gälla fr o m
den

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den / 200 att gälla
fr o m den