

**ORDNINGSREGLER
FÖR BRF BÅTSMANNEN**

Beslutade vid årsstämma 2015-05-06

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Ansvar för ordningen	1
För vem gäller reglerna	1
Vad händer om ordningsreglerna inte följs?	1
Har Du frågor?	1
1 Allmän aktsamhet	2
2 Säkerhet	2
3 Gemensamma kostnader	2
4 Gårdar och gemensamhetslokal	2
5 Avfalls- och sophantering	3
6 Snöskottning/renhållning	3
7 Husdjur	4
8 Störningar	4
9 Lägenhetsunderhåll	4
10 Förändringar i lägenheten	5
11 Vind	5
12 Fasad, parabolantenn	5
13 Balkonger, altaner, uteplatser	6
14 Dispositions rätt och skötsel av tomtytor	6
15 Föreningens trädpolicy	6
16 Bilkörning, parkering och garage	7
17 Cyklar och mopeder	7
18 Andrahandsuthyrning	8
19 Om Du tänker flytta	8

ORDNINGSREGLER FÖR BRF BÅTSMANNEN

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 våra bostäder. 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 eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. 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 den som bryter mot reglerna få en uppmaning av styrelsen 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 ordningsregler är Du välkommen att kontakta styrelsen.

1 Allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas i normalfallet av alla medlemmar gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med någon i styrelsen eller gruppledaren enligt anslag som finns i soprummen, på anslagstavlan vid föreningslokalen och på hemsidan.

2 Säkerhet

- a) Meddela grannar och/eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld. Grillning nära husfasaden är inte tillåten.
- c) Din lägenhet bör vara utrustad med en brandvarnare på varje våningsplan.

3 Gemensamma kostnader

Var alltid sparsam med el och vatten i föreningens gemensamma utrymmen eftersom dessa kostnader betalas av alla medlemmar gemensamt. Därför får inte heller elanslutningar, kontakter och tidur i garagen förbikopplas eller ändras på. Inga övriga inkopplingar får göras utan styrelsens skriftliga godkännande.

4 Gårdar och gemensamhetslokal

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut. Föräldrar ansvarar i förekommande fall även för skador som uppkommer på fastigheter, växter och andras egendom orsakade av bollekar och andra aktiviteter.

Gemensamhetslokalen kan bokas för privata tillställningar. Bokningslista och regler för uthyrningen finns hos lokalvärdarna. Om något går sönder måste Du själv omgående ersätta detta. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar husfasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar. Uppskjutning av fyrverkerier eller liknande är inte tillåtet inom föreningens område.

5 Avfalls- och sophantering

Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till kostnad och miljön.

Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen.

Sopkärlen skall endast användas för sedvanligt hushållsavfall och får inte "toppas" så mycket att locken inte går att stänga.

Vid försvårad sophämtning blir föreningen debiterad extrakostnad för detta. Tänk därför speciellt på att dåligt hopvikta kartonger och frigolit fyller upp kärlen på nolltid!

Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen eller soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada!

Grovsopor, färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera bort sådant avfall till återvinningscentral (till exempel Tagene återvinningscentral).

Enligt lag ska el- och elektronikavfall (exempelvis lysrör) samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera bort sådant avfall till återvinningscentral (till exempel Tagene återvinningscentral).

Endasttidningar får slängas i soprummens återvinningsvagnar. Flaskor och burkar av glas får absolut inte slängas i våra soprum. Papp (exempelvis mjölkpaket och kartonger), frigolit, plast och glas lämnas lämpligen vid de båda återvinningsstationerna vid uppfarterna till Backatorp.

6 Snöskottning/renehållning

Varje bostadsrättshavare skall företrädesvis själv sköta snöskottning, sandning och renehållning av de gångytor som ligger i direkt anslutning till bostaden. Sand/flis för detta ändamål finns att hämta i lådorna vid föreningens två parkeringsområden.

7 Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Hundar ska inte rastas inom föreningens område eller på dess grönytor. Hundar skall för allas trevnad även hållas kopplade inom föreningens område.

Andra husdjur som exempelvis katter och kaniner får inte heller lämnas helt utan kontroll och ansvar, vare sig under dagtid eller nattetid.

8 Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn och inte störa sina omkringboende grannar. Skyldigheten gäller både i lägenheten och i föreningens gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

9 Lägenhetsunderhåll

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 lägenhetens inre och som ska underhållas av medlemmen framgår av föreningens stadgar.

Till lägenhetens inre räknas bland annat 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 som tecknas av dig som medlem som tillägg till din hemförsäkring är bra att ha om olyckan skulle vara framme.

10 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får exempelvis tapetsera, måla väggar och tak, lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens skriftliga tillstånd, till exempel om Du vill ändra ventilation, ta ner väggar, inreda vind eller förråd, göra elinstallationer, sätta upp elgarageport, göra fasta elinstallationer i garage, ändra eldragningar i garage eller byggnationer på altan mm. Kontakta alltid styrelsen skriftligen så att du har ett skriftligt godkännande innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Det är inte tillåtet att utan skriftligt godkännande sätta in eluppvärmda golv eller ta bort element. Inte heller är det tillåtet att utan skriftligt godkännande på något sätt göra nya rördragningar, exempelvis dölja rör i golv eller väggar.

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, altaner, balkonger, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens skriftliga godkännande. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt eller förändrat.

11 Vind

På vind får förvaras personliga tillhörigheter. Vinden får inte byggas om för boende.

12 Fasad, parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens skriftliga tillstånd sätta upp parabolantenn, annan utomhusantenn eller andra saker på fasaden.

13 Balkonger, altaner, uteplatser

Balkonger, altaner och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av skrymmande föremål som inte hör till normal balkong-, altan- och uteplatsmöblering.

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

Om- och tillbyggnad av uteplatser måste skriftligen beviljas av styrelsen innan arbetet påbörjas. Uteplatsen får inte förses med tak eller andra liknande konstruktioner.

14 Dispositionsrätt och skötsel av tomtytter

Bostadsrätterna är inte upplåtna med dispositionsrätt till tomtyta. Föreningen tillåter emellertid att respektive bostadsrättshavare får utnyttja tomtyta enligt bifogad situationsplan (se bilaga). Det är normalt 6 meter från fasaden.

Denna yta får avskiljas med låg växtlighet mot övriga allmänna ytor. Gräs skall hållas klippt och all växtlighet i övrigt hållas i sådant skick att grenar och bladverk hålls på betydande avstånd från husfasaden. Inom angränsande allmänna ytor får inte nyplantering av växter ske utan styrelsens skriftliga godkännande.

15 Föreningens trädpolicy

Inom föreningsområdet får inte planteras högväxande buskar eller träd utan att styrelsen gett sitt skriftliga godkännande.

Inför nedtagning av större träd på gemensamma ytor skall närmaste grannar informeras och skriftlig begäran av nedtagning lämnas till styrelsen för skriftligt godkännande. Buskar och mindre träd får tas ner. Träd som är skadade eller som kan anses vara fara för hus och person skall rapporteras till styrelsen för beslut om åtgärd.

16 Bilkörning, parkering och garage

Inom föreningens inre område får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats.

Parkering i övrigt är alltså inte tillåten inom detta område. Vänligen respektera samtidigt gästparkeringsplatserna och deras ändamål.

Fordon som är avregistrerade eller har körförbud får inte parkeras på dessa platser. Parkeringsplatserna får inte heller användas till långvariga fordonsreparationer eller biltvätt.

I garage skall hushållets eget fordon ställas. Att använda garage till enbart lager och förvaringsutrymme är inte tillåtet.

Om hushållet har mer än ett fordon får endast ett extra fordon ställas på gästparkeringen. Utan styrelsens skriftliga godkännande får inte sådan uppställning ske under längre tid än max 3 dagar i sträck.

Större arbetsfordon, lastbilar, släpvagnar, husvagnar samt husbilar får varken parkeras på gästparkering eller i garage tillhörande bostaden utan styrelsens skriftliga godkännande.

Inom föreningens inre område och på våra parkeringsområden gäller hastighetsbegränsning max 10 km/h. Se upp för lekande barn!

17 Cyklar och mopeder

Dessa fordon skall förvaras så att de inte hindrar framkomligheten inom området.

18 Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens skriftliga godkännande. Begäran om godkännande skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år måste andrahands-hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har särskild blankett för detta.

19 Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också måste godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till SBC.

Dessa ordningsregler är ett komplement och förtydligande av föreningens stadgar.

OBS!

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet den dag du flyttar!