

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 trivsel- och 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete 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 medlem/ hyresgäst ska 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: info@brfkorsbarsgarden.se

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 så kontakta HSB. På vardagar 08.00-16.30 (08.00-13.00 dag före röd dag) ringer man Servicecenter på tel 010 442 11 00. Övriga tider ringer man HSBs jourtelefon 08 695 00 00.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

f) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

h) Informera styrelsen omgående om du tappat bort en aptusbricka så att den kan spärras.

i) På grund av brandrisk och trappstädning är det inte tillåtet att lämna några personliga föremål i korridorer, trapphus eller på andra allmänna utrymmen. Det gäller även barnvagnar.

j) Rökning är inte tillåtet i trappor, portgångar, garage eller andra allmänna utrymmen.

k) Det är inte tillåtet att sätta för ventilationskanalerna. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus.

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 bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor, sängkläder m m.

Det är tillåtet att grilla på balkongen med elgrill. Ej med gasol- eller kolgrill!

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Skadedjur

Om lägenheten får mjölbagg, silversmyg eller andra skadedjur kontakta styrelsen snarast. Bostadsrättsföreningen har en försäkring som täcker utrotningen.

6. 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. Detta gäller även för balkonger.

7. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet/på gården/i cykelstället och inte ställas utanför porten eller i trapphuset. Barnvagnar ska förvaras i cykelrummet/barnvagnsrummet eller i lägenheten.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.
- b) Grillning med gasol- eller kolgrill är tillåtet på gården, den ”inre” gräsmattan (se karta).
- c) Eftersom gården är en lekplats, är det inte tillåtet att cykla där med tvåhjulingar. Det är inte heller tillåtet att utöva aktiviteter, så som fotboll, som kan skada fönster, rabatter eller träd.
- d) Var försiktig med våra träd och rabatter, det är inte tillåtet att plantera eller bygga om på gården utan styrelsens tillstånd.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen.

11. Källare

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

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att 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 på gården. Plocka upp djurets spillning. Hundar och katter måste hållas i koppel på allmänna ytor. Innehav av reptiler måste anmälas till styrelsen.

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

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.30 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Hög ljudnivå, t ex musik, sång, borring eller hamrande får inte förekomma mellan kl. 22.00 och 07.30. Har du planerat fest så informera gärna grannarna i god tid!

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Bestämmelser finns på brfkorsbarsgarden.se.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten (s k inre underhåll). Vad som ingår i lägenhetens underhåll framgår av föreningens stadgar. För underhåll av hyreslägenheter svarar föreningen. Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg som således gäller alla bostadsrätter.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Medlem/ hyresgäst 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 för att ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan renoverings-/ ombyggnadsarbete sätts igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när det utförs bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid. Högljudda arbeten såsom hamrande, borring eller bilning får endast ske mellan 07.30 och 20.00 på vardagar och mellan 12.00 och 18.00 på helger. Självklart ska omfattande renoveringsarbete också annonseras i förväg, med kontaktuppgift både till bostadsrättsinnehavare och till de hantverkare som utför arbetet.

18. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar lägenhet också ska 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 styrelsen.

Skriv gärna ut dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!