

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen/Bostadsföreningen Järnåldern

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 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 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 förvaltare enligt anslag på anslagstavlor.

2. Om säkerhet

- a) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- b) Lämna inte källardörrar olåsta.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar för underhåll av denna.
- e) Meddela gärna grannarna om Du är bortrest längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Du ansvarar för att anmäla till förvaltare när vatten står och droppar, så att kranpackning byts. Tänk på att öppna fönster och dörrar på vintern ökar våra värmekostnader och åsidosätter värmeåtervinningssystemets funktion. Kostnader för vatten, värme och gemensam el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Blomlådor ska placeras 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 krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. Tvättstuga

Föreningen har totalt 3 st. tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras på gården. Barnvagnar och rullatorer får förvaras i barnvagnsförråd på respektive gård.

8. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för barnens leksaker, cyklar mm.
- b) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i containerrummen. Respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) 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 containerrummen utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i containerrummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation, med undantag för lysrör och glödlampor som lämnas i kärl i containerrum på gård A.

10. Källare

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

11. Parabolantenn

Enligt stämmobeslut är det inte tillåtet att sätta upp fast monterad parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

12. 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.

13. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 23 på kvällen till kl 6 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

14. 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.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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, innerdörrar, glas och bågar i fönster samt insidan av ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Du ansvarar som bostadsrättshavare även för de åtgärder som tidigare gjorts i lägenheten.

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 kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

16. 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.

Betydande renovering av lägenhet får i enlighet med Brf Järnålderns stadgar inte utföras utan tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Detta gäller t.ex. flyttning av väggar, renovering av badrum och kök eller annan renovering som påverkar VA, värme, el- eller kabelTV-nät.

Styrelsen har följande krav:

1. Lämna in en ansökan till styrelsen tillsammans med ritning/plan samt uppgift om vem som ska utföra renoveringen. Det är alltså inte tillåtet att påbörja renoveringen innan styrelsen har tillstyrkt denna.
2. Eventuellt begär styrelsen att ni ska kontakta föreningens tekniska förvaltare för att få en oberoende bedömning så att inte ventilation, VA, värme, el och kabelTV-nät påverkas av ombyggnaden. Du/Ni ska i så fall lämna ett skriftligt intyg på denna besiktning till styrelsen.
3. Arbetet ska utföras fackmannamässigt.
4. När arbetet slutförts ska det besiktigas, om styrelsen så begär, åter av föreningens tekniska förvaltare, även här lämnar bostadsrättsinnehavaren det skriftliga intyget till styrelsen.
5. Återställande av lägenhet till ursprungsplan regleras i varje enskilt fall i samband med tillstyrkande av styrelsen.
6. Bostadsrätten ska vid överlåtelse anges med det antal rum som ursprungsplanen beskriver.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

17. Om Du tänker flytta

I infomappen står 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.

I samband med överlåtelse skall lägenheten genomgå en enkel avflyttningsbesiktning.

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!
Överlåtelseavgift inklusive pantförskrivningsavgift erläggs av köparen.

18. Parkering

Parkering får endast göras på markerade platser – på parkeringsplats eller i garage. Tänk på att anledningen till detta bl a är att renhållnings- och utryckningsfordon måste kunna komma in på området.

Parkeringsplatsen eller garaget tillhör bostadsrätten och kan inte överlåtas till annan lägenhet. Det kan emellertid hyras ut.

De bostadsrätter som har garage har också sitt förråd i garaget.

Besöksparkeringarna är avsedd för besökande till föreningen och inte för oss boende.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av årsstämman den 31/5 2006 att gälla fr o m den 1/7 2006.

Tidigare ordningsregler upphör då att gälla.