

TRIVSELREGLER

för

Bostadsrättsföreningen Söderblick 1

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att sköta 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 husen. Alla är i 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.

Trivselsreglerna gäller som ett komplement och förtydligande till föreningens stadgar.

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 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.

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 fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

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) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Montering av utrustning på husets fasad

- a) Paraboler, antenner m.m. får ej sättas upp utan styrelsens medgivande
- b) Uppsättning av markiser får ej ske utan styrelsens medgivande
- c) Infästning i fasad av annat än det som nämns under a) och b) ovan får endast ske om det utförs professionellt, så att inte fasaden riskerar skadas genom t.ex. sprickbildning och vatteninträngning/frostsprängning.

4. Balkonger, uteplatser i markplan och takterrasser

Balkong får inte användas för

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Skakning av mattor.
- c) Grillning med kolgrill.
- d) Placering av blomlådor utanför balkongräcket.

Innan du grillar på en balkong, informera hemmavarande grannar.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen, ett särskilt avtal mellan föreningen och lägenhetsägaren samt bygglov.

Utan särskilt tillstånd från styrelsen får inglasning/vindskydd av typ cit-i-lä monteras. Detta kräver ej bygglov, då det inte är fäst i överkant, utan enbart är skruvat mot golvet.

Vind/insynsskydd av markisväv får uppsättas utan särskilt tillstånd av styrelsen under förutsättning att tyget är Sandatex 986/727 eller har en färg som, vid betraktande från ett par meters (eller mer) avstånd, inte mer än obetydligt avviker från Sandatex 986/727.

För uteplatser i markplan och takterrasser gäller balkongreglerna enligt ovan med följande undantag och tillägg.

- a) Grillning med valfri grilltyp är tillåten på husets gavelsida eller baksida, med el- eller gasolgrill på hela uteplatsen. Kolgrill bör inte placeras alldeles intill gavelns framkant, utan längre in på gaveln, så att risken för att oset ska dra in mot balkongerna runt hörnet minimeras.
- b) Möblering får vara mer omfattande än normal balkongmöblering och anpassad efter uteplatsens eller terrassens faktiska användning.
- c) Regeln om blomlådor gäller inte alls för uteplatser i markplan och ej över underliggande balkongtak för takterrasser.
- d) Staket får ej sättas upp i anslutning till uteplats i markplan utan styrelsens medgivande och kan även kräva bygglov. Spaljé som har lägre genomsiktighet än 90% (gäller spaljén själv, utan växter) jämföras med staket.
- e) Markarbeten och växtplantering direkt i marken är inte tillåtna utan styrelsens medgivande. Med markarbeten jämföras att fast montera något trädäcken.
- f) Uteplatser ska hållas i ett snyggt och städat skick. Krocketspel, leksaker och liknande ska plockas ihop efter användning och inte ligga utströdda över uteplatserna.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, finns piskställning på stödmuren bakom hus 1, på asfaltsplanen mellan husen.

6. Matning av fåglar

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

7. Cyklar, barnvagnar, rullatorer m.m.

Cyklar ska förvaras i cykelrummet, i cykelboden eller i därför avsedda cykelställ. Barnvagnar, trehjulingar eller andra barncyklar, sparkcyklar och lekfordon (typ sparkbilar, tramptraktorer eller liknande) samt rullatorer får inte placeras i allmänna utrymmen, utan förvaras antingen i lägenheten eller i utrymmena för cyklar.

8. Avfallshantering

För hushållssopor finns behållare i diskbänksskåp. Hushållssopor lämnas i därför avsett kärl i soprum där det även finns tidningsåtervinning. För övrig källsortering hänvisas till kommunens återvinningsstationer.

9. Förrådsutrymme

Förvaring får endast ske inom det egna förrådsutrymmet. Gångarna ska hållas fria.

10. Parkering utanför markerade parkeringsplatser

Parkering av motorfordon (inkluderande även motorcyklar och mopeder), släp- eller husvagn utanför markerade parkeringsplatser, på den asfalterade ytan mellan husen eller på gångarna framför husen, får ej ske annat än i

direkt samband med i- eller urlastning av större/tyngre/skrymmande föremål eller i samband med flyttning. Tänk på att parkering mot bakre delen av gaveln på hus 1 (Höglundavägen 1 A) kraftigt försvårar eller omöjliggör passage till eller från garaget i hus 2 (Höglundavägen 1 B). Blockeras passagen till ett eller bägge garagen, måste någon finnas snabbt och lätt tillgänglig för att, vid behov, kunna flytta på blockerande fordon.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar.

12. Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

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

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

16. Om Du tänker flytta

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 2015-04-20 och av styrelsen 2015-06-25 och gäller från 2015-07-01 och tills vidare.