# ORDNINGSREGLER

**för Bostadsrättsföreningen Drottningsund**

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 allvarligare 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 blir 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 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. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare..

f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en 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. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Av föreningens löpande kostnader, är kostnaden för uppvärmning den största. Håll därför inte onödigtvis varmt i lägenheten. Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare 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 mm.

c) grillning, om inte närboende grannar givit sitt samtycke.

d) Placera blomlådor innanför balkongräcket.

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

***5. 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.

***6. Tvättstuga***

Föreningen har en tvättstuga med torkrum, belägna i källaren Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. För allas trevnad, städa noga varje gång efter användning. Om Du finner tvättstugan ostädad, kontakta i första hand den person som använt den före Dig.

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

***7. Cyklar,motorcyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer***

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i källaren eller i cykelställ på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Motorcyklar får inte förvaras i källaren och inte heller ställas upp på gården utan hänvisas till vägen utanför häcken till lgh 4 eller på gatan.

***8. Gården***

Gården får inte användas för bilparkering, men får utnyttjas för i- och urlastning av fordon och av hantverkare. Tillfart skall ske via portalen Drottninggatan 124.

***9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter***

a) Föreningen källsorterar avfallet och markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet i källaren och för tidningar och papper på gården. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

b) Grovsoprummet används för skrymmande avfall men får absolut inte användas för sopor som skall källsorteras eller för byggavfall i samband med renovering av lägenhet ( Tex kylskåp, köksskåp, sanitetsporslin etc ). Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan skall lämnas på närmaste miljöstation. Observera att föreningen debiteras extra för varje tömning av grovsoprummet

***10. Källare***

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i var och ens källarförråd Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

***11. Bastu och övernattningslägenhet***

Bokning av bastutid kan göras på särskild bokningslista. Bokning av övernattningslägenheten görs också på särskild lista och får högst göras för en vecka. Avgiften är 100 kr per dygn. Bostadsrätthavaren ansvarar för att rummet är städat och i god ordning vid avflyttning.

***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 skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten.

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 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 och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 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 kommer att störa.

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

***16. 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, 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.

Föreningen står för den särskilda bostadsrättsförsäkringen som vi kräver. Föreningen har avtal med Länsförsäkringar.

***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 åtgärder i lägenheten. 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.

***18. 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.

Lämna gärna kvar Din informationspärm om Brf Drottningsund, inkl dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 7 juni 2007.