VÅRA ORDNINGSREGLER

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 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 bostadsrättsinnehavare.

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.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens inre underhåll och delar

Föreningen ansvarar för det yttre underhållet, gemensamma utrymmen, garage mm.

Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar

Du ansvarar även för att din uteplats och tillhörande täppa hålls i god ordning.

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

--------------------------------------------------------------------------------

§ Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.

 Kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla gemensamt.

§ Det är också allas ansvar att meddela styrelsen om något i de gemensamma

 utrymmena är trasigt.

§ Om ett akut fel inträffar i fastigheterna som kräver omedelbar åtgärd kontakta jouren på felanmälan samt informera styrelsen

2. Om säkerhet

--------------------------------------------------------------------------------

§ Lås fastighetens gemensamma utrymmen efter utpassering.

 (tvättstugor, garage, cykelförråd mm)

§ Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare

§ Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen såsom vätskor av typen bensin,

 fotogen, eller motordrivna föremål i lägenhetsförråden , eller i cykelrummen.

§ Pga. stor brandrisk får barrväxter som ex. tuja inte planteras nära fasaden

3. Försäkringar

--------------------------------------------------------------------------------

§ Varje bostadsrättsinnehavare/Hyresgäst ska ha en hemförsäkring

 I föreningens fastighetsförsäkring ingår den extra bostadsrättsförsäkringen

4. Om gemensamma kostnader

--------------------------------------------------------------------------------

§ Var aktsam och vårda föreningens egendom och gemensamma utrymmen.

§ Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

§ Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

5. Balkonger, altaner

--------------------------------------------------------------------------------

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

§ Tänk på grannen under - skakning av mattor, & sängkläder är förbjudet.

§ Att grilla med öppen låga (kol & gasol) innebär brandfara och är förbjudet på balkongerna

§ Placera dina blomlådor innanför balkongräcket och vattning bör ske med försiktighet så att vattnet inte hamnar hos grannen under

För inglasning av balkong, markis samt plasttak

krävs tillstånd av föreningen samt ev. bygglov.

6. Cykelförråd

--------------------------------------------------------------------------------

§ Cykelförråden är avsedda för förvaring av de boendes cyklar och mopeder.

 Övrig förvaring av däck mm är förbjudet.

7. 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.

8. Tvättstuga

--------------------------------------------------------------------------------

§ Föreningen har två tvättstugor (Småbjörksvägen 14 & Småbjörksvägen 26)

§ Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

 Mattor, moppar får INTE får tvättas i tvättmaskinerna avsedda för hushållstvätt

GLÖM inte att städa efter dig!

9. Cyklar, mopeder, motorcyklar och bilar

--------------------------------------------------------------------------------

§ Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet eller i cykelställ

§ Bilar och motorcyklar ska parkeras i garage eller på annan parkeringsplats

§ Föreningen förfogar över två gemensamma garage om 36 platser

 Dessa hyrs ut till bostadsrättsinnehavare efter turordning samt mot avgift.

10. Gemensamma utrymmen

--------------------------------------------------------------------------------

§ Föreningen har två gemensamma lokaler för de boende

11. Gården

--------------------------------------------------------------------------------

§ Föräldrar är ansvariga för sina barn!

 Föräldrar skall se till att deras barn iakttar ett städat uppförande samt inte gör

 något som strider mot dessa ordningsregler eller föreningens intressen.

§ Parkering av bilar och motorcyklar på gårdarna är absolut förbjudet.

 Bil får endast uppställas på gården vid i- och urlastning, därefter skall den

 omgående avlägsnas

 Föreningen har ett avtal med Stockholms Stads Parkering AB att bedriva

 parkeringsverksamhet – sätta p- böter på bilar som parkerat på våra gårdar

 Styrelsen har rätt enl. brl att ge 3 skriftliga varningar och efter det tas

 frågan upp i styrelsen om bostadsrättsinnehavaren har rätt att bo kvar.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

--------------------------------------------------------------------------------

§ Sopkärlen på respektive gård får endast användas för sedvanligt hushållsavfall

§ Återvinningsrum finns för tidningar, glas samt batterier

 Respektera indelningsordningen ur miljöhänsyn.

§ Grovsopor, trädgårdsavfall, el-avfall samt kemiska produkter

 får inte ställas i eller utanför återvinningsrummen

 MISSBRUK innebär straffavgift för föreningen och därmed en ökad kostnad

 Du ansvarar själv för att transportera detta avfall till närmaste miljöstation eller återvinningscentral

13. Parabol/ antenner

--------------------------------------------------------------------------------

§ Det är INTE tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke men innanför balkongräcket går bra.

14. Bredband

--------------------------------------------------------------------------------

§ Lägenheterna är utrustade med fiberkabel via avtal med AB Stokab

 Varje hushåll väljer själv leverantör och står för sin kostnad

15. Kabel TV

--------------------------------------------------------------------------------

§ Föreningen har anslutnings- och distributionsavtal med Com Hem AB

 Det ingår inte kabel tv i månadsavgiften till föreningen.

 Varje hushåll väljer själva sitt utbud och står för sin kostnad

16. 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.

17. Skadedjur

--------------------------------------------------------------------------------

§ Vid upptäckt av ohyra eller skadedjur ska detta omedelbart anmälas till styrelsen som ringer Anticimex

18. Uthyrning i andra hand

--------------------------------------------------------------------------------

§ Tillstånd från styrelsen krävs innan uthyrning. Se vidare separat info

19. Överlåtelse av bostadsrätt

--------------------------------------------------------------------------------

§ Ny bostadsrättshavare måste godkännas av styrelsen innan köp.

§ Föreningen en överlåtelseavgift om 1070 kr

§ Se vidare separat info

20. Underhåll och renovering

--------------------------------------------------------------------------------

§ Bostadsrättshavaren är skylding att följa föreningens riktlinjer

Om denne inte följt gällande lagar, förordningar kan bostadsrättshavaren på egen bekostnad få stå för ev. återställande.

21. Gårdsstädning

--------------------------------------------------------------------------------

§ Föreningen kommer att ha 2 gårdsstädningar per år Obligatorisk närvaro !

22. Störningar

--------------------------------------------------------------------------------

§ För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende.

 Alla boende är skyldiga att visa varandra 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 även på balkong, uteplats samt gemensamma utrymmen.

Undvik störande verksamhet mellan 22.00-07.00 mån-fre & 22.00- 10.00 lör-sön

Därför bör man också undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Ska du ha fest informera gärna dina grannar i god tid innan

om Du tror att du stör….