

ORDNINGSREGLER FÖR BRF TANTOTORGET

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. 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 bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands – respektive hyresgäster. Reglerna gäller också för föreningens egna hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar i din bostad. 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. 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 kontakt med fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten samt informera styrelsen.

2. Säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Gäller även garage och dörrar till cykelförråd.

- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte dörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Släck! 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 mm.
- 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.

Inglasning av balkong är för närvarande inte tillåtet. Styrelsen kommer att undersöka denna fråga inom en snar framtid.

B R F T A N T O T O R G E T

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. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen och inte placeras i barnvagnsrummen eller utanför porten. Barnvagnar ska inte placeras i entrén.

7. Gården

- a) Gården får användas för privata arrangemang. Hänsyn skall tas till grannar. Andra boende har dock också rätt att utnyttja gården.
- 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.
- c) Bollspel mot husvägg är inte tillåtet.

8. Avfallshantering

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummen. Det är av stor vikt att anslag och instruktioner följs.
Se till att sopåsarna är väl förslutna.
- b) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar, kemiska produkter och möbler får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

9. Förråd

I förrådsutrymmena får förvaras personliga tillhörigheter och endast i det egna lägenhetsförrådet. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte användas för förvaring. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i lägenhetsförrådet. Införskaffa även ett bra och stadigt lås.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp 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 lekytor.

BRF TANTOTORGET

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 med tillhörande balkong/altan, men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du eventuellt kommer att störa.

14. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Ansökan om godkännande ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Styrelsen kan godkänna uthyrning i andra hand för maximalt 1 år. Om byte av andrahandshyresgäst sker, skall styrelsen informeras. Observera att lägenhetsinnehavaren är den som är ansvarig för lägenheten.

15. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren 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. 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. 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.

17. 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.

B R F T A N T O T O R G E T

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!
Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 3 september 2009.