



Bostadsföreningen Vårt Hem nr 3
Hälsingegatan 13

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 en bostadsförening innebär ett gemensamt ansvar och att bo tillsammans i ett flerfamiljshus innebär i sig större störningar än att bo i eget hus. Detta ställer krav på hänsyn och samarbete. Styrelsens uppfattning är att många ordningsregler egentligen är sunt förnuft.

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 är innehavare av andel. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster och hyresgäster i lokaler.

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 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 kontakt med någon i styrelsen.

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 utan att fråga om vilket ärende personen har i fastigheten.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Din lägenhet ska enligt lag vara utrustad med fast monterad brandvarnare. Styrelsen rekommenderar även medlemmarna att inköpa pulverbrandsläckare samt vattenläckagevarnare för montering under tvätt- respektive diskmaskin.
- e) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest eller borta från lägenheten under en längre tid. Du är enligt stadgarna skyldig att se till att lägenheten hålls i gott skick, och då även under bortavaro. Detta är speciellt viktigt med hänsyn till att avloppsrör som inte används torkar ut, korrosion uppstår och rören spricker. Se därför alltid till att ha någon som ser till Din lägenhet under längre bortavaro.

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. Kostnader för vatten och el betalas av alla medlemmar gemensamt.

4. Skötsel av fastigheten

För att hålla nere våra gemensamma kostnader har föreningen gemensam städdag två gånger per år i fastigheten. Då snyggas vi till gårdarna, plockar in och ut trädgårdsmöbler, städar gemensamma utrymmen m m. Alla i huset har skyldighet att hjälpa till efter bästa förmåga.

Vi hjälps även åt att gemensamt sköta enklare sysslor i fastigheten – du är veckovis ansvarig för huset under ca 2 veckor per år. I trapphuset sitter en lista anslagen som visar vilken lägenhetsinnehavare som veckovis är ansvarig för huset och vilka sysslor som ska utföras under veckan av dig. Det kan t ex vara att byta glödlampor i trapphusen eller skotta på gården. Redskap och lampor finns i trädgårdsförrådet under trappan i gathuset.

5. 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.
- d) rökning

Placera blomlådor o dyl innanför balkongräcket. Undantag görs för blomlåda som tillhandhålls av Fästep. Var försiktig vid vattning av växter på balkongen så att dessa inte svämmar över ner till grannen.

Markiser och balkongskydd skall vara gröna.

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

6. Mattpiskning

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

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 en tvättstuga belägen i gårdshusets källare (ingång från bakre gården). Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna som endast är avsedda för hushållstvätt.

9. Cyklar, barnvagnar

Cyklar ska förvaras på gården i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar får placeras i entrén vid hissarna (gathuset) och i entrén i gårdshuset.

10. Gårdarna

Gårdarna är till för vår gemensamma trevnad och en plats för avkoppling.

- a) Alla har lika rätt att använda gården. Att stänga av för privata fester är inte tillåtet. .
- b) Grillningen får ske på uteplatsen på den främre gården. Vid grillning får endast föreningens elgrill användas - kolgrill får ej användas.
- c) Släng inte några fimpar el annat skräp på våra gårdar, utan se till att plocka med dig ditt skräp.

11. Trappuppgångar/entréer

Se till att hålla rent i trappuppgångarna/entréerna.

Ta bort alla personliga tillhörigheter, skräp o dyl av både trivsel- och brandskäl.

Trappuppgångarna är ej arbetsplatser för snickeri, målning o dyl. Snickarverkstad finns i gatuhusets källare för dessa ändamål.

Rökning är ej tillåten i trappuppgångar och entréer.

12. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Soptunnorna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall (se mer nedan). Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

c) Tidningar får ej slängas med hushållssopor. Närmaste insamlingskärl för tidningar finns på Karlbergsvägen xx, vid tunnelbanenedgången.

d) Då fastigheten inte har ett grovsoprum tillser medlemmarna själva att lämna sina grovsopor vid Återvinningscentral Vanadisberget, Cederdalsgatan 7

Öppet: mån-fre 19-21, lör-sön 9-16

13. Källare och vindar

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i förråden som hör till lägenheten. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Medlemmar får inte använda de allmänna ytorna på vindar och i källare som avställningsyta för sina personliga tillhörigheter, dessa ytor är ej heller ytor för medlemmarnas grovsopor. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

14. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

15. Husdjur

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

16. 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 som t ex i trapphus, hiss och tvättstuga.

Tänk på att i ett flerfamiljshus förs ljud mellan lägenheterna och från trapphus till lägenheter i en omfattning som gör att vi alla måste ta hänsyn till varandra. 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. Man bör även undvika att spela musik högt eller utföra andra högljudda aktiviteter under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

17. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke enligt våra stadgar. 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.

18. Lägenhetsunderhåll

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

Du svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

19. 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. Då vårt hus har självdagsventilation är det förbjudet att koppla in fläktar till lägenhetens ventilationskanaler. Ibland kan det också behövas bygganmälan till Stadsbyggnadskontoret 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 på vardagar.

12. 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 dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 8 juni 2006 att gälla fr o m den 8 juni 2006.