

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen BRF Spjutet.

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman beslutat om. I den löpande förvaltningen ingår som en viktig del även ordningsfrågorna. I förvaltningsuppdraget ligger att styrelsen har ansvar för att det råder ordning och reda både i och utanför fastigheten. Medlemmarna kan inte säga att det är en stämmofråga och inte något som styrelsen kan bestämma.

Medlemmarna är därför skyldiga att i alla delar följa ordningsreglerna. Styrelsen bör lägga ner stor vikt vid framtagning och fortlöpande uppdatering av ordningsregler. Bra och tydliga ordningsregler skapar bättre boende och mindre problem för styrelsen.

Ansvar för ordningen

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 för dig som bostadsrättshavare, men även familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning utan först:

-måste styrelsen först skriftligen uppmana och kräva rättelse av medlem som bryter mot reglerna att följa dessa, därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Att rent allmänt vara aktsam

Tänk på att vara försiktig om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetsservice eller någon i styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten.

Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
Lämna inte källardörrar olåsta. Var försiktig med eld.
Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Koder till dörrpassage bör man vara restriktiv med att dela ut.

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 belastar din avgift till föreningen.

Balkonger

Balkonger får inte användas för att

- permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skaka mattor,
- sängkläder med mera
- grilla
- mata fåglar

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Rökning på balkongen bör inte göras utan visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Se till att balkongdörr/fönster är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder med mera finns piskställning på gården.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

Tvättstuga

Föreningen har två tvättstugor.

- Bokningstavlor och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugorna.
- Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.
- Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen

- Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården.
- Barnvagnar rullatorer bör inte parkeras i entrén.
- Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskapbyggmaterial, skor dörmattor, med mera.
- Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar Tag själv bort utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar.

Parkering

Parkeringsförbud råder inom föreningens fastighet utom på anvisade platser. En bil per parkerings-plats.

Avfallshantering

Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i soprummet.

Pressa inte ner överfulla påsar.

Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

Vi sorterar soporna i soprummet enligt sorterings listor som finns uppsatta på plats.

Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i källargångar, soprum samt andra gemensamma utrymmen. Du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare.

Parabolantenn, blomlådor, mm

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn, blomlådor på fasad eller utanför balkongräcke.

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas inom föreningens område. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

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 till exempel i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen.

Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att kommer att störa

Renoveringar och liknande aktiviteter i lägenheten som kan störa grannar skall inte utföras helgdagar och söndagar, och ej innan 08:00 och efter 21:00 på kvällstid.

Andrahandsuthyrning

Överlag är styrelsen emot att lägenheterna hyrs ut i andra hand, då vi vill helst ser boende som har rätten att bo i lägenheten även gör detta i fastigheterna. Mer information finns i stadgarna.

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 innerdörrar. 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 har tecknats av föreningen som bör - komplement med egen hemförsäkringen.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel 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 bullerstärande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

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.

Ta 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 och föreningens stadgar till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2024-08-01 att gälla från och med den