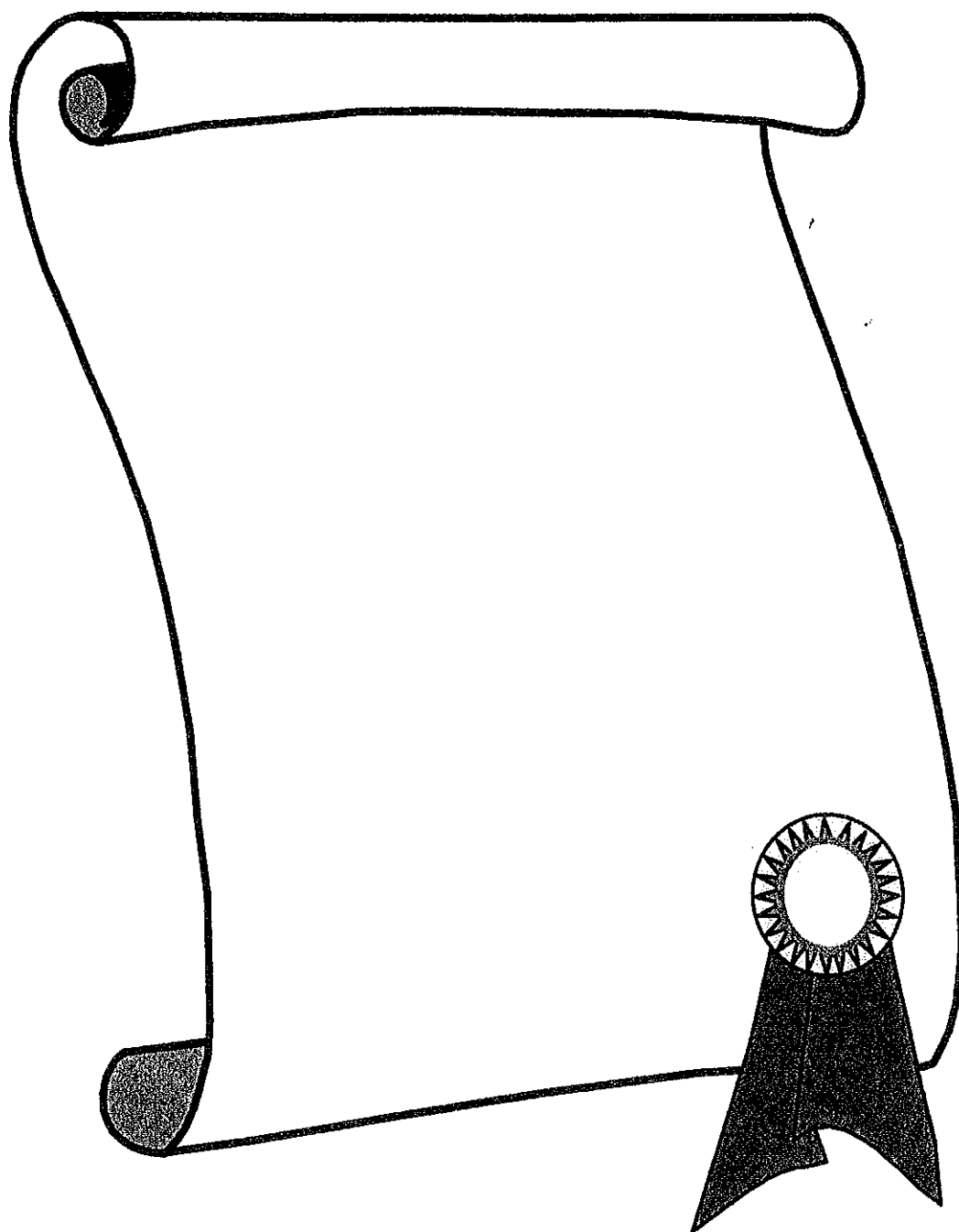


ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Talarstolen 2



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 bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Föreseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av föreningsstämman den 29 / 4 2003 att gälla fr o m detta datum.

ORDNINGSREGLER för Bostadsrättsföreningen Talarstolen 2

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara aktsam 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.

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.
- c) Lämna aldrig ut portkoden om du inte är helt säker på att den ej kommer att missbrukas.
- d) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- e) Var försiktig med eld.
- f) Din lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- g) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.
- h) Meddela styrelsen var reservnycklar till lägenheten finns.

3. Om gemensamma kostnader

Iakttag sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och kostnader för el i gemensamma utrymmen betalas av alla gemensamt.

4. Balkonger

- a) Balkonger får inte användas för
 - permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.
 - skakning av mattor, sängkläder mm.
 - grillning.
- b) Blomlådor skall vara så väl förankrade att ingen risk finns att de faller ned.
- c) Se till att balkongdörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Vid större snömängder skall snön avlägsnas från balkongen.
- d) Inglasning av balkong är ej tillåten.

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

Föreningens tvättstuga är belägen i 75:ans källarvåning. Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar skall förvaras i cykelrummet eller på anvisad plats i skyddsrummet.

Barnvagnar och rullatorer får placeras i entréerna, dock endast på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cyklar eller mopeder får inte ställas utanför portarna.

8. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna och att städa efter avslutad fest.

c) Marschaller skall placeras så att de inte utgör brandfara eller ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Utbrunna marschallburkar samt eventuella stearin- och sotfläckar skall avlägsnas av den som placerat ut marschallerna.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall paketerat i soppåsar. Se till att soppåsarna är väl förslutna så inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar eller kartonger då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

b) För grovsopor ställs årligen en container upp.

c) Miljöfarligt avfall såsom färgburkar och andra kemiska produkter skall lämnas på närmaste miljöstation.

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

e) Tidningar och annat pappersavfall läggs i de två plastboxar som finns vid 75:ans entré.

10. Källare och vind

a) På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast i anvisade lägenhetsförråd. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

b) Bildäck och annat brandfarligt material får ej förvaras i lägenhetsförråden.

11. Hiss

Vid transport av större föremål som kan skada hissens innandöme skall därför avsedd skyddsmatta hängas upp i hissen. Skyddsmattan förvaras i motionslokalen.

12. Parabolantenn

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

13. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Rökning

Rökning är ej tillåten i trapphus, hissar, tvättstuga eller andra gemensamma utrymmen.

15. Störningar

För att alla skall 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 kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på allt för högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare till lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men tillämpningen skärps från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

Omkringboende störs också vid ombyggnads- och reparationsarbeten. Omfattande, störande arbete får endast utföras under vardagar under tiden 08:00 - 19:00.

Meddela i förväg genom anslag i båda portarna när ombyggnads- eller reparationsarbeten skall ske.

Avstängning av vatten och el måste alltid meddelas via anslag i båda portarna minst 24 timmar i förväg.

16. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall skriftligt ställas till styrelsen och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalar bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall 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 är Du skyldig att 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/de som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen är en absolut rekommendation.

18. 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!

Alla arbeten med vatten-, värme- och avloppsledningar liksom alla arbeten med elinstallationer skall utföras av auktoriserade hantverkare. Samma regel gäller även arbeten i våtrum då rummets fuktisolerande skikt berörs. Vad som skall göras skall skriftligen anmälas till Styrelsen för godkännande innan arbetet påbörjas.

19. När Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall 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 skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Glöm inte att överlämna föreningens stadgar samt dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

20. Övrigt

Anvisningar och regler för Altanen, Föreningslokalen, Motionslokalen och Hobbyrummet, se anvisningar vid resp. lokal.