

ORDNINGSGSREGLER FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Gränbygårdarna

Gäller from 2020-01-01

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 husen. 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 bostadsrättshavare. 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.

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 eller föreningens vicevärd.

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 i första hand kontakt med föreningens vicevärd och i andra hand fastighetsjourfirman enligt anslag i porten.

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 inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare.
- f) Av brandsäkerhetsskäl är det absolut förbjudet att förvara saker i trapphusen. Detta gäller även barnvagnar och rullatorer.
- g) Meddela gärna grannar eller vicevärden om Du är bortrest under en längre tid.

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 gemensam el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner och fönster

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

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Vid kall väderlek tänk på att vädra rejält en kort stund och inte ha fönstren på glänt eftersom elementen är utrustade med termostater.

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

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. Kontakta alltid vicevärden när Du vill glasa in din balkong.

Det är förbjudet att borra, eller på annat sätt göra åverkan på fasaderna. Eventuell åverkan återställs av föreningen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

Enbart markiser på balkong är tillåtet. Markiser skall sättas upp fackmannamässigt. På föreningens expedition finns de markisprover Du har att välja på.

Fyrverkerier får ej avfyras från balkong eller altan.

5. Mattpiskning

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

6. Matning av fåglar och andra djur

Matning av fåglar och andra djur är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

7. Tvättstuga

Ordningsreglerna för våra tvättstugor finns anslagna i tvättstugorna, på vår hemsida och i TvättAnn kompendiet.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer och rullstolar

- a) Cyklar ska förvaras i cykelutrymmen i källare eller i cykelställen vid porten.
- b) Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphusen.
- c) Mopeder och motorcyklar skall av säkerhetsskäl förvaras på särskild anvisad plats.
- d) Rullatorer och rullstolar skall förvaras i utrymmet bredvid porten. Barnvagnar får förvaras där i mån av plats de skall annars förvaras i barnvagnsrum i källaren.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- b) Det är inte tillåtet att rita och färglägga på föreningens plattor, asfaltsytor och husväggar.
- c) Gården får gärna användas för privata arrangemang, lämna dock alltid gården i representativt skick efter dig.
- d) Badbassänger får inte användas på gården.
Det är inte tillåtet att använda föreningens utomhusvattenutkast.
- e) Iaktta de särskilda föreskrifter som utfärdats vad gäller bilparkering.
- f) Grillning på vår gård får ske på vår gemensamma grill och egna klotgrillar på stativ. Dock får grillning ej ske på balkonger, uteplatser och lekplatser. Vidare så får ej grillning ske på engångsgrillar placerade på utemöbler eller gräsytor. Grillkolen ska slängas som brännbart avfall när den har svalnat och det inte längre finns någon risk för brand.
- g) Fyrverkerier får ej avfyras från föreningens gård.
- h) Enligt ny lag från 2019-07-01 är det förbjudet att röka på våra lekplatser.

10. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

- a) Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophusen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Tänk på att förpacka soporna väl.
- b) Föreningen har en container (mellan Dimgatan 25-27) som används för skrymmande avfall. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar, kemiska produkter får inte lämnas i containern utan ska lämnas på närmaste miljöstation. Se lista på containern för en mer detaljerad förteckning på saker som inte får kastas i containern. Föreningen får böter vid överträdelser.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte läggas i containern eller sophusen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

11. Källare

I källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Det är inte tillåtet att ladda barnbilar i våra källare.

12. Parabolantenn

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

Ingen del av antennen får sticka ut utanför balkongräcket.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Eftersom gården används som lekplats för barn får husdjur inte rastas på föreningens gård. Använd istället parken eller annan allmän plats. Hundar skall vara kopplade. Plocka upp djurets spillning.

Var särskilt noggrann med att inga husdjur förorenar barnens sandlådor.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen och föreningen 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 och tvättstuga.

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. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. 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.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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.

17. 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 byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid vicevärden 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.

18. Brandsäkerhet och utrymning

Se föreningens brandskyddsregler och föreningens regler för garage.

19. Om Du tänker flytta

Fråga vicevärden 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 föreningen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och lag.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2019-11-14 att gälla fr.o.m. 2020-01-01.

