



Brf Rektangeln 21

ORDNINGSREGLER för bostadsrättshavare i Bostadsrättsföreningen Rektangeln 21

Det här bör du veta om föreningens Ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om föreningens löpande förvaltning och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen.

Alla är skyldiga att rätta sig efter Ordningsreglerna. Att bo i flerbostadshus innebär ett gemensamt ansvar.

Både som medlem i föreningen och hyresgäst har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus.

Du har också skyldigheter mot föreningen, övriga medlemmar och hyresgäster!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller både för bostadsrättshavare och hyresgäster. De gäller även familj-medlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten eller i övriga fastigheten för din räkning. Ordningsreglerna gäller också de som hyr i andra hand.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Lagen ser strängt på störningar. Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar.

Innehållsförteckning:

- 1. Om allmän aktsamhet**
- 2. Om säkerhet**
- 3. Om gemensamma kostnader**
- 4. Balkonger och uteplatser**
- 5. Loftgångar**
- 6. Gården**
- 7. Matning av fåglar**
- 8. Tvättstuga**
- 9. Lägenhetsförråd**
- 10. Rökförbud**
- 11. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer**
- 12. Avfallshantering**
- 13. Husdjur**
- 14. Buller och störningar**
- 15. Andrahandsuthyrning**
- 16. Lägenhetsunderhåll**
- 17. Förändringar i lägenheten**
- 18. Parabolantenn, markis**
- 19. Om du tänker flytta**

1. Om allmän aktsamhet

- a) Visa grannarna hänsyn och använd sunt förnuft.
- b) Var aktsam om våra gemensamma utrymmen och tillgångar, både inne och ute.
- c) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand kontakta fastighetsförvaltaren eller göra akut felanmälan enligt anslag i porten. Viktiga telefonnummer finns även på hemsidan.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in okända i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.
- c) Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid. Det underlättar för föreningen vid nödvändiga reparationer eller underhåll.

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, eller kontakta fastighetsskötaren. Se punkt 16 (Lägenhetsunderhåll). Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger och uteplatser

Blomlådor ska ovillkorligen placeras innanför balkongräcket.

Din balkong eller uteplats får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Inte heller för brandfarliga föremål som bensin eller dylikt.
- b) skakning av mattor, sängkläder mm.
- c) grillning med kol, briketter, ved eller liknande. Elgrill är tillåten på balkong/uteplats, bara grannarna inte störs av grillningen.

5. Loftgångar

Loftgång tillhör trapphus och är gemensamt utrymme. På loftgångar gäller följande:

- a) De ska hållas fria från alla föremål som kan försvåra utrymning (se punkt 11).
- b) Endast väggfasta bord får finnas. Dessa skall fällas ner när de inte används, och stolar ska förvaras i lägenheten.
- c) Blomlådor ska placeras in mot loftgången.
- d) Ingen grillning får förekomma.
- e) Mattor, sängkläder och liknande får inte skakas.

6. Gården

Tänk på att punkt 14 (Buller och störningar) gäller även på gården.

a) Gården och grillplatsen får gärna användas för privata arrangemang.

Släng soporna i sopnedkastan. Matsopor i papperskorgarna lockar hit både fåglar och råttor.

b) Alkoholförbud gäller på gården och i portar/trapphus.

c) Det är inte tillåtet att använda marschaller inom fastigheten.

d) Det är inte tillåtet att fyra av smällare eller raketer på gården.

e) Bollspel får endast förekomma på bollplan (om sådan finns).

f) Föräldrar och förskolepersonal har ansvar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

g) Mopeder får ledas till och från gården med avstängd motor, och ska parkeras vid cykelställ.

MC får inte parkeras på gården

h) All motortrafik på gården förbjuden.

7. Matning av fåglar

Att mata fåglar är inte tillåtet inom fastigheten, vare sig på balkong, uteplats, loftgång eller gård. De smutsar ner, och matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

8. Tvättstuga

Tvättstugor finns i port 102, 106, 114, 120 samt 124. Bokningssystem finns i anslutning till tvättstugan. OBS! Mattor ska endast tvättas i grovtvättmaskinen. Endast textiltvätt får ske i tvättstugan.

9. Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett förråd som ska vara märkt med ditt lägenhetsnummer. Där får du inte förvara brandfarliga föremål. Gångarna utanför ska hållas fria och får inte belamras.

10. Rökförbud

Vi har ett generellt rökförbud i alla våra gemensamma utrymmen.

11. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar ska förvaras i gårdens cykelställ eller i föreningens cykelrum.

Trapphus, entréer och loftgångar ska hållas fria från allt brännbart och skrymmande material, t ex barnvagnar, cyklar, rullatorer och liknande. Brandskyddsmyndigheten kräver att fastighetens utrymningsvägar hålls fria.

12. Avfallshantering

a) I trapphusens sopnedkast slänger du endast hushållsavfall i hopknuten plastpåse. Påsen ska lätt gå in i nedkastet. Annat, t ex hopvikta pizzakartonger, orsakar besvärliga och kostsamma stopp i soprören.

Se nästa sida

Forts 12, Avfallshantering

- b)** Föreningen källsorterar avfall. I port 106 finns källsorteringsrum med markerade kärl för bl a glas, metall, plast, papper, tidningar samt wellpapp. Av hänsyn till miljön ber vid dig vänligen respektera indelningsordningen. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning.
- c)** Grovavfall lämnas i bemannade avfallsrummet på Älvsborgsgatan. Där får du även lämna färgburkar samt el- och elektroniskt avfall. Vitvaror får inte lämnas till grovsoprummet.
- d)** Vid renovering ansvarar du själv för att transportera byggavfallet till en avfallsanläggning. OBS! Öppettider för källsortering och grovsopor finns både på anslagstavlor och hemsidan.

13. Husdjur

Husdjur ska vara kopplade på gården. Har du husdjur ska du ansvara för att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten. Djuren får inte rastas på gården.

14. Buller och störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller inte bara i lägenheten utan även i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, tvättstuga och på gården.

Reglerna gäller dygnet runt.

Det är extra viktigt att inte störa efter kl 21 på vardagar fram till kl 8 på morgonen. På helgen ska det vara lugnt från kl 23 till kl 10 på morgonen. Informera gärna grannarna i god tid om du ska ha fest.

Särskilda regler gäller vid ombyggnader. Se punkt 17 ”Förändringar i lägenheten”.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Ansökan om andrahandsuthyrning ska innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten, och lämnas till styrelsen tillsammans med kopia på andrahandskontraktet. Styrelsen kan medge uthyrning till namngiven person, och för ett år i taget.

Blanketter för ansökan samt kontrakt finns att hämta på expeditionen samt på SBC:s hemsida (www.sbc.se).

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten, och bekosta de reparationer som krävs. 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 ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Vattenskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Får du ohyra i din lägenhet ska du omedelbart underrätta styrelsen.

Föreningen har en särskild bostadsrättsförsäkring, därför behöver bostadsrättshavare inte längre ett bostadsrättstillägg som tillägg till hemförsäkringen. Som bostadsrättshavare är du ansvarig för din lägenhet, även om du inte själv är vållande till ev skada.

17. Förändringar i lägenheten

Styrelsen ska alltid kontaktas innan du börjar renovera.

Du måste följa föreningens regler för ombyggnad.

Mindre förändringar får göras i lägenheten, utan styrelsens tillstånd. Du får t ex måla, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. I flytspackelsanerade lägenheter finns särskilda krav för golvläggning och golvlistor.

Fastigheten har mekanisk till- och frånluft som kräver en speciell typ av köksfläkt. Du får inte själv justera eller täppa till ventiler i lägenheten.

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex att ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. De hantverkare du anlitar ska ha behörighet för det arbete de utför. Det kan behövas bygglov för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Observera att du inte får göra åverkan i bärande väggar eller i golv utan tillstånd. För inglasning av balkong krävs både bygglov och tillstånd av styrelsen.

Ta hänsyn till dina grannar vid bullerstörande arbeten. Dessa får endast utföras vardagar mellan kl 8-17.

Bilning får inte utföras mer än tre timmar i sträck.

Informera grannarna i god tid med tydliga lappar, även i närliggande portar. Informera även Ringens köpcentrum via Boultsbees förvaltare EFM.

18. Parabolantenn, markis

Parabolantenn eller annan utomhusantenn får inte monteras på fastighetens fasad.

Tillstånd krävs även för AC-utrustning och markis.

Vid ingrepp på föreningens egendom äger föreningen alltid rätt att åtgärda brister och skador på bostadsrättshavarens bekostnad. Det gäller bl a allt som monterats på husets fasad.

19. 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 de får flytta in. 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 kvar dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 25 november 2010

att gälla fr o m den 1 december 2010

