

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Vitbetan 25

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 eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportens fastighet går i lås efter in- och utpassering.
- b) Dörrmattor, soppåsar mm. får inte ställas i trapphuset, inte ens tillfälligt. Över huvud taget får inget ställas i gemensamma utrymmen, så som gångar på vinden, källare eller trapphus med tanke på säkerheten.
- c) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- d) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- e) Var försiktig med eld.
- f) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Vi vill be dig som är nyinflyttad att se till att din brandvarnare finns kvar och är i gott skick. Om inte, vänligen kontakta styrelsen snarast. Från och med Januari 2003 måste det enligt lag finnas en brandvarnare i varje lägenhet.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med varmvattenförbrukningen 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 värme betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Vädringsbalkonger

Balkongerna får inte användas för:

- a) permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal balkongmöblering.
- b) grillning

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket.

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

Vädringsbalkongerna är gemensamma utrymmen och det är inte tillåtet att röka på vädringsbalkongerna!

5. Egen Balkong

Medlemmar med egen balkong får inte grilla på balkongen. Vintertid skall balkongen snöröjas, för att förhindra fuktskador på fastigheten. Om medlemmen behöver hjälp med snöröjning skall styrelsen underrättas.

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

6. Rökning

Rökning får inte förekommas i de gemensamma utrymmena inomhus och på vädringsbalkongerna. Om rökning måste ske på innergården skall man ta hand om fimporna.

7. Tvättstuga

Tvättstugan får bokas för en tid i taget. Tvättpassen får vara högst tre timmar långa.

Tvätttid får dock övertas om den som bokat tiden inte utnyttjat den inom en halvtimme. För allas vår trevnad är det viktigt att vi alla rengör dessa utrymmen när vi lämnar dem.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Tvättstugan får endast brukas mellan 07:00 - 22:00, resterande tid på dygnet är det förbjudet att använda tvättstugan.

8. Cyklar. mopeder. barnvagnar. rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelstället. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras tillfälligt i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

Cyklar får inte ställas på framsidan av huset, i rabatter, eller så att de hindrar framkomlighet. Cykelställ finns vid parkeringen och på gården.

9. Gården

a) Gården får användas för privata arrangemang- Bokning av gården sker genom att du sätter upp ett anslag på dörren mot gården och på så sätt även informerar grannarna.

b) Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Återvinningsstation finns på parkeringen.

b) Sopnedkast får endast användas för vanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så inte matrester sprids. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada.

c) Grovsopor förvaras i egna utrymmen till dess att föreningen beställer en container eller själv forsla bort på annat sätt. Container beställs i samband med vår- och höststädning.

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

Lövsta, Östberga eller till insamlingsplatsen på Norra stationsgatan 56 (Liselotte Lööf AB). Man kan även åka till återvinningscentralen i Högdalen, Kvicksundsvägen.

e) Tidningar lämnas i återvinningsstationen på parkeringen, liksom glas metall och plast.

11. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte användas som förvaringsutrymme. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

12. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan i värsta fall bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som ex i trappa, hiss och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Musik, tv och andra ljudenheter bör hållas på en nivå som inte stör andra boende.

b) Se även till att hålla ljudnivån på gemensamma utrymmen på en normal nivå.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen.

Om du planerar att ha en fest är det alltid en trevlig gest att sätta upp en lapp i hissen/ytterdörren och på så sätt förvarna dina grannar.

13. Andrahandsuthyrning

Allmänt gäller att du inte kan hyra ut din lägenhet i andrahand. I vissa fall har dock styrelsen rätt att medge andrahandsuthyrning i enlighet med bostadsrättslagen.

Om du ska hyra ut din lägenhet i andra hand, ska godkännande för detta sökas hos styrelsen. Om andrahandsuthyrning ska pågå längre tid än två år, skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar, tak, dörrar och fönster. Även inredning i kök och badrum. Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår mer detaljerat av föreningens stadgar.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador är allvarliga och kostsamma. Om olyckan är framme är det bra att i förväg ha tecknat en bostadsrättsförsäkring.

15. 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, tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

16. Fläkt och spis

köksfläkt som installeras måste vara med kolfilter, då ventilationen inte är byggd för att kunna ansluta andra fläktar. Man kan inte heller ansluta fläktutrustning till badrum.

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.