

ORDNINGSREGLER

Bostadsrättsföreningen Slagan

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 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 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. Förseelser 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 uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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.

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. När du inte kan komma i kontakt med styrelsen är du vid **akut skada**, t.ex. vattenskada och att du inte kan hindra vattenflödet, skyldig att kontakta jourhantverkare. Aktuellt telefonnummer finns angivet på anslagstavlan i tvättstugegången. Meddela alltid styrelsen då du kontaktat jouren.

2. Om säkerhet

a) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från bostaden. Du är skyldig att se till att din lägenhet alltid är åtkomlig för åtgärd vid brand, akut skada eller risk för sanitär olägenhet. Om hantverkare tvingas bryta upp dörr eller fönster är du ersättningskyldig för uppkomna skador.

b) Var försiktig med eld.

c) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare vilket är ett myndighetskrav. Brandvarnare skall finnas på såväl bottenplan som övre plan. Lägenhetsinnehavare ansvarar för funktionskontroller av brandvarnare. Byte av batteri skall göras minst 1 gång/år.

Räddningstjänsten rekommenderar att varje lägenhet är utrustad med en 6 kg pulversläckare samt en brandfilt. Brandfilten kan användas vid brand i kläder eller vid mindre bränder genom att kväva elden. Närmare information lämnas av styrelsen genom utsedd ansvarig för brandskyddet.

d) Du är skyldig att själv teckna och inneha en giltig hemförsäkring. Ett särskilt bostadsrättstillägg till din hemförsäkring ingår i månadsavgiften och är knuten till föreningens försäkringsbolag.

3. Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för el i föreningens gemensamma utrymmen samt vatten betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Altaner, uteplatser

Altaner/uteplatser får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal altan/uteplatsmöblering.

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

För åtgärd som kan vara eller är bygglovspliktig, krävs bygglov och tillstånd av föreningen. Kontakta med fördel föreningen *innan* sådan åtgärd planeras då både kommunen och föreningen ska godkänna bygglovspliktiga åtgärder.

5. Matning av djur

Matning av fåglar, igelkottar och andra djur är inte tillåten inom området på grund av att matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

6. Tvättstuga, spolhall och hobbyrum

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i korridoren utanför tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

Föreningen har en f.d. spolhall som kan användas för däckbyte eller dammsugning av bilar eller reparation av cyklar.

Meddela omedelbart någon i styrelsen om du finner någon defekt i tvättstuga, spolhall eller hobbyrum.

7. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området utan placeras i cykelställen eller på den egna tomten. Ett cykelförråd finns på garageplan där cyklar kan förvaras även vintertid.

För parkeringsregler se föreningens parkeringspolicy.

8. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

a) Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till miljön. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i sophuset. Respektera indelningsordningen som framgår av märkning på kärlet.

b) *Kemiska produkter* samt *mediciner* får *ej* lämnas i något av föreningens insamlingskärl. Dessa produkter skall du lämna till av kommunen anvisad återinsamlingsplats respektive apotek för ett miljömässigt riktigt omhändertagande.

c) Enligt lag skall *el- och elektronikavfall* samlas in särskilt. Föreningen tillhandahåller i soprummet elbur för hushållsel, batteri-, glödlamps- och lysrörsinsamling.

Vitvaror, som kylskåp, frys, diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare samlas in av SEOM för återvinning. Kontakta SEOM för beställning av hämtning och kontakta styrelsen som ger mer information om placering och märkning.

d) *Grovsopscontainern* kan beställas av föreningen vid enstaka tillfällen för skrymmande avfall. Kartonger och emballage skall vikas ihop eller tas isär och trädgårdsavfall måste finfördelas för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning. Det är förbjudet att slänga el- eller elektronikavfall, däck och kemiska produkter i containern.

e) *Trädgårdsavfall* samlas in i särskilda kärl. För att spara utrymme måste trädgårdsavfall finfördelas. Kärlen får nyttjas under den period som insamling sker av SEOM (april–november). Inget avfall får lämnas utanför kärlet.

9. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens godkännande sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i huset och inte heller rastas på föreningens mark, planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

11. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse kan bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som spohall, parkeringsplatser, lekplatser och tvättstuga.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte föra oväsen eller använda maskiner med hög ljudnivå. Man får inte spela högt på musikanläggning, musikinstrument eller ha TV eller dator på alltför hög ljudvolym.

b) Grannarna får inte störas av oväsen från uteplatsen eller på grund av besökare till lägenheten.

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. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

Vid ombyggnationer eller andra åtgärder i din lägenhet är det viktigt att ha en dialog med de grannar som kan tänkas bli påverkade för att hitta en bra lösning när störningarna kan pågå.

12. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning regleras i Brf Slagans policy för andrahandsupplåtelse. Andrahandsuthyrning får inte ske utan tillstånd från styrelsen.

13. Lägenhetsunderhåll, uteplats mm

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla sin lägenhet. Du svarar för underhåll av husets inre delar. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas av dig framgår av föreningens stadgar, likaså vad som är föreningens ansvar att underhålla.

Om något går sönder är du skyldig att se till att det repareras. Om skador uppstår på installationer, inventarier eller utrustning där föreningen står för underhållet skall du omgående meddela styrelsen detta.

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.

Du svarar för målning och underhåll av staket, tillbyggnader och egna installationer, med undantag av underhåll av entréer/vindskydd med därtill hörande belysning, samt för att trädgården runt huset och att uteplatsen hålls i god ordning. Växtlighet på den egna tomten bör ansas och hållas efter så att det inte stör grannar. Klätterväxter måste beskäras i god tid så de inte når takfoten.

14. Förändringar i lägenheten

Detta regleras i Brf Slagans renoveringspolicy.

15. Radon

Föreningen har att följa det regelverk som finns kring radonvärden samt genomföra de åtgärder som krävs för att uppnå de uppställda kraven.

Styrelsen kan besluta om installation eller utbyte av radonfläkt. Fläkten skall alltid vara påslagen.

Lägenhetsinnehavare är skyldig att medverka till av styrelsen beslutade radonmätningar och följa de direktiv som följer mättonen.

De extraventiler som finns installerade på fönster skall alltid vara öppna.

Om radonfläkt finns installerad ansvarar bostadsrättsinnehavaren för regelbunden funktionskontroll. Om fläkten tystnat eller eventuell indikatorlampa sloknat blir första åtgärd att kontrollera säkringen i proppskåpet och vid behov byta denna. Är säkringen hel kontaktas styrelsen som i sin tur kontaktar reparatör. Kostnaden för åtgärd av radonfläkt betalas av föreningen.

Riktvärde för radon är 200 bequerel eller mindre. För de lägenheter som har ett godkänt värde ansvarar styrelsen för att nya mätningar görs med regelbundna intervaller. Bostadsrättsinnehavaren får göra extra mätningar på egen bekostnad.

16. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats/carport. Parkering är inte tillåten i övrigt inom området. Respektera parkeringsplatserna och deras ändamål. Parkering är tillåten på allmän gata, regler för datumparkering gäller för gator i området, se kommunens hemsida.

Inom området gäller hastighetsbegränsning 10 km/h. Se upp för lekande barn!

Parkeringsförbundet i området gäller alla boende, besökande, hantverkare etc. Lägenhetsinnehavare är skyldig att informera besökande om detta.

17. Städdagar och jourveckor

Föreningen genomför varje år två gemensamma städdagar (vår och höst). Under städdagarna utförs enklare fastighetsunderhåll och reparationer på föreningens gemensamma egendom. De gemensamma städdagarna genomförs i syfte att minska föreningens kostnader för underhåll.

Bostadsrättshavare är skyldig att utföra de sysslor som enligt särskild instruktion ingår jourveckan. Kontakta någon i styrelsen om du är osäker på dina arbetsuppgifter under jourveckan.

Dessa ordningsregler har fastställts på Brf Slagans styrelsmöte 2024-08-05.