

Bostadsrättsföreningen Hytten
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 ansvar för 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 bostadsrättsinnehavare. 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.

Styrelsen måste först anmana medlemmen som bryter mot reglerna att följa dessa. Om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

BRF Hytten

ORDNINGSGREGLER

1. Allmänt

I huset bor fler än Du själv. Det medför att Du måste visa hänsyn mot andra om alla skall kunna trivas!

Ordning och reda påverkar inte bara trivseln, utan även husets och lägenhetens värde, liksom det anseende som hela bostadsområdet får.

Om akut skada inträffar i huset, tag i första hand kontakt med förvaltningen (under kontorstid) eller juren (efter kontorstid).

Lägenheter och allmänna utrymmen får inte användas för annat ändamål än vad de är avsedda för.

2. Lägenhet - stör inte grannarna!

Låt därför bli

att borra eller spika i väggarna vardagar efter kl. 19.00 – och före kl 9.00.
Lördagar och helgdagsaftnar efter kl. 15.00 – och före kl. 09.00. Sön- och helgdagar inte alls. Betongen leder ljudet kraftigt i hela huset!

att ha radio, stereo eller TV på för högt

att spela musikinstrument efter kl. 22.00 och före kl. 9.00

att slå i dörrar, använda träskor i lägenheten eller föra oljud

att tappa upp badvatten, använda tvättmaskin eller andra bullrande maskiner efter kl. 22.00 och före kl. 07.00.

Har Du fest, informera gärna grannarna i god tid om Du misstänker att det kan bli lite högljudd.

Du får inte

- lägga tidningspapper, bindor, blöjor el.dyl. i toaletten så att det blir stopp och översvämning i din egen eller annans lägenhet
- ha värmeelement avstängt och fönster i närheten av elementet öppet vintertid för då fryser elementet med svåra skador som följd
- sätta upp egna parabol för TV, antenner för radio el dyl. utanför lägenheten, på taket eller någon annanstans på huset utan tillstånd av styrelsen; inte heller mixtra med uttaget för TV och bredband.
- installera disk- eller tvättmaskin, installera spisfläkt i anslutning till ventilen i köket utan att först ta kontakt med förvaltningen
- rubba ventilernas inställning eller ta bort dem

Var sparsam

Var sparsam med vatten och lämna inte vatten rinnande i onödan. Begär hjälp av fastighetsskötare när kranen står och droppar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten/el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

Är du bortrest?

Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

På balkongen får Du inte

- ha blomlådor utanför balkongskärmen
- mata fåglarna
- glasa in balkongen, sätta upp egna parabol
- sätta upp markiser utan styrelsens tillstånd
- ha infravärme
- grilla med kolgrill
- skaka eller piska mattor, kläder el. dyl. från balkong eller fönster

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

3. Entré, trappor, våningsplan, hiss

Låt bli

- att** släppa in någon okänd person i fastigheten
- att** kasta papper, fimpar, spotta eller spotta ut snus m m.
- att** rita på väggar och dörrar eller smutsa ner dem
- att** bränna sönder knapparna för belysningen
- att** använda utrymmena som toalett, lekplats eller värmestuga

Du får inte

- ha torkmatta utanför din ytterdörr - det försvårar städningen
- ställa cyklar, mopeder, skidor, pulkor, skor, barnvagnar, rullatorer och dyl. i entrén eller på våningsplan (tillfällig uppställning av barnvagnar är dock tillåtet i hus som saknar förvaringsutrymme för barnvagnar i gatuplanet)
- sätta portens automatiska låsning ur funktion
- sätta upp anslag själv. Kontakta förvaltningen!

När Du använder sopnedkastet se till

att torr och hel påse används så att inget fastnar på väggarna i nedkastet, rinner på väggen vid luckan eller ligger kvar på golvet under luckan. Använd dubbla påsar när du kastar kattsand, spån eller dyl.

att påsen inte är stor, för då blir det stopp i sopnedkastet

att stänga luckan ordentligt när Du går därifrån

4. Källare

Dörrar, såväl ytterdörrar som dörrar till förvaringsutrymmen, skall vara låsta. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Cyklar skall ställas upp eller hängas på anvisade platser. Cykel bör vara försedd med namnskyt.

Mopeder får ställas upp i källaren endast efter tillstånd av styrelsen och då på särskilt anvisad plats.

Övriga föremål får inte ställas upp i gångarna, utan skall förvaras i lägenhetens källar/vindsutrymmen.

Inte heller källaren är lekplats eller värmestuga

5. Piskaltan och piskställning

Piska inte före kl. 09.00 eller efter kl. 19.00 på vardagar. Lördagar och helgdagsaftnar får Du inte piska före kl. 09.00 och efter kl. 15.00 och inte alls sön- och helgdagar.

Dörren till piskaltan på taket skall vara låst. Städa efter dig!

6. Tvättstuga

Tvättstugan är endast avsedd för och får endast användas av dem som bor i huset. Läs också uppsatta ordningsregler i tvättstugor, som skall efterföljas. Husdjur/pälsdjur får inte medföras i tvättstugor.

Du får bara använda tvättstugan på angivna tider.

Om tvättstugan inte börjat användas 15 min efter tecknad tid, övergår nyttjanderätten till den som infinner sig.

Se till

att barn inte leker i tvättstuga, mangelrum eller torkrum

att alla maskiner och utrymmen är rena och välstädade när Du är klar

att fel (trasiga mangeldukar, tvättmaskin, torktumlare o dyl.) omgående anmäls till förvaltningen.

7. Husen och dess omedelbara omgivning

Entrédörrar skall vara stängda.

Var aktsam om planteringar och gräsmattor! Använd gångarna.

Se till att barn inte ritar på väggarna.

Cyklar och mopeder skall stå i cykelställena och inte mot väggar eller på gångarna.

Motorcyklar skall stå på parkeringsplatserna och inte vid entréer eller på gångarna.

Bollspel, cykel-, skateboard-, inlines- eller mopedåkning får inte ske på trottoarer, lekplatser och på övre eller nedre torget.

Hundägare bör se till att deras hundar inte förorenar på t ex trottoarer eller gräsmattor. Om hunden "misslyckas", ta upp avföringen i exempelvis en plastpåse. Se till att din katt inte förorenar barnens sandlådor.

Raketer och andra pyrotekniska smällare får inte avfyra från Stor- eller Lill-Hyttens tak.

Rökning i gemensamma utrymmen (hissar, trappor, tvättstugor tak, m.m.) är absolut förbjuden.

Gården får användas för privata arrangemang. Styrelsens tillstånd krävs.

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

<i>Parkering</i>	Parkeringen skall ske inom markering. För Stor Hytten R7-R15 gäller att du parkerar din bil med bilens främre del mot huset, så att avgaserna inte når direkt in i lägenheterna och att fasaden inte skadas av avgaserna eller ev. dragkrok. <u>I garaget uppsatta ordningsregler skall efterföljas.</u>
<i>Parkeringstider</i>	Längs trottoaren vid Lill Hytten d.v.s. R1-R3 är <u>kundparkering</u> tillåten 1 h mellan kl. 09.00 - 20.00 på vardagar och mellan kl. 08.00 - 16.00 lördagar. Övrig tid råder parkeringsförbud. På de <u>fria p-platserna</u> är det tillåtet att parkera 48 timmar.
<i>Det är förbjudet</i>	att på Hyttens mark parkera obrukbara (skrot) bilar, bilar med körförbud och avställda bilar. att i andra hand hyra ut vare sig en hyrd p-plats eller garageplats.

8. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt. Det finns markerade kärl för olika elprodukter placerade i grovsoprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn!

Grovsoprummet används också för insamling av tidningar och skrymmande avfall.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

Bilbatterier – Bildäck - Byggavfall - Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan skall lämnas på närmaste sopstation, miljöstation, bensinstation, eller på kommunens återvinningscentral i Hagby.

9. 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. Kontakta ekonomiska förvaltningen.

10. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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 Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

11. 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 den tekniska förvaltningen eller styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten.

12. Om du tänker flytta

Fråga ekonomiska förvaltningen 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. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap.

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

13. Övrigt

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2008-04-29 att gälla från och med 2008-07-01.

Underdokument

- Ordningsregler för garaget
- Ordningsregler för tvättstugor