

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

för Bostadsrättsföreningen Smedensberg

Det här bör Du veta om föreningens ordning- och trivselregler !

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 samt även för gemensamma områden.

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna och att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar och grannar!

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.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar.

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

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar om Du är bortrest under en längre tid. Be gärna Din granne/eller någon annan ta hand om posten under tiden Du är bortrest och exempelvis sopa bort eventuell snö så att det inte ser obebott ut.
- b) För Din och Dina grannars säkerhet bör din lägenhet vara utrustad med brandvarnare.
- c) I garage får ej gasolbehållare förvaras.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, vilket också gäller för elförbrukning i föreningens gemensamma utrymmen.

Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Kostnader för all vattenförbrukning betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

I kvartersgårdarna, garage och andra utrymmen betalas även el gemensamt.

4. Husdjur

Innehavare/ägare av husdjur ska tillse att dessa inte stör eller förorenar i omgivningen. Ej heller rastas på uteplatser, i planteringar, på barnens lekytor eller i anslutning därtill.

5. Mangel

Föreningen har en mangel belägen i kvartersgård 2

Bokning och nyckel, se *kontaktlista*.

6. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

Inom området är mopedkörning ej tillåten.

7. Kvartersgårdar

Föreningen har tre lokaler för medlemmar.

Kvartersgårdar 1 och 2 kan hyras för privata arrangemang. Bokning: se *kontaktlista*

En avgift samt deposition tas ut i samband med uthyrning.

Lokalerna skall efter användning lämnas i rent och helt skick.

Om något går sönder är Ni ansvarig att ersätta detsamma. Anmäl eventuella skador senast vid återlämnande av nyckel.

I kvartersgård 3 finns möjlighet till styrketräning och bastu.

Nyckel mot deposition kvitteras ut från nyckelansvarig: se *kontaktlista*

8. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till miljön. Grå kärl i soprummen är endast avsedda för sedvanliga hushållsavfall. Bruna kärl endast avsedda för matavfall. I vissa soprum finns möjlighet att slänga lysrör, glödlampor och små batterier.

Återvinningstationer: det finns två av dessa i Backatorp för kartong, tidningar/papper, glas, metall, plast och batterier.

Allt övrigt avfall, t.ex. elektronik, byggavfall, färg, lösningsmedel, vitvaror, möbler & diverse inredning skall lämnas på återvinningscentralen Tagene, Karlsbogårdsgatan.

Alla hushåll i Göteborg kan få ÅVC-kortet, som ger möjlighet att sex gånger per år gratis lämna grovavfall.

Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn samt för att minimera föreningens kostnader för sophantering.

9. Parabolantenn

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

10. Större lekutrustning, hoppborg, studs mattor el dylikt

Studs mattor och liknande får ställas upp på till bostaden hörande disponerad mark om gällande avtal med föreningen är påskrivna.

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Bostadsrättslagen ser strängt på störningar och den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen, kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten.

Skyldigheten att visa hänsyn gäller också i gemensamma utrymmen.

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

12. Lägenhetsunderhåll, uteplats m.m.

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten, dvs lägenhetens inre delar.

Föreningen ansvarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Till lägenheten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar.

Om något går sönder måste Bostadsrättshavare se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador medför oftast stora kostnader och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Därför är det av största vikt att anlita auktoriserad firma vid våtrumsarbeten.

Kontrollera att särskilt bostadsrättstillägg ingår i er hemförsäkring.

Ni svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning så som klippning av gräs och häckar.

Det är förbjudet att inhägnade uteplats för rastning av husdjur.

13. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Ni 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 Ni vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa byggnationer i lägenheten.

Kontakta alltid styrelsen innan Ni sätter igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Ni utför bullerstörande arbete.

Även om Er bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Ni har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck/altan och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke.

Vid erhållet tillstånd ansvarar bostadsrättshavaren för framtida underhåll.

Bostadsrätthavaren kan tvingas att på egen bekostnad ta bort det som har byggts utan tillstånd.

14. Bilkörning, parkering

Bilar tillhöriga bostadsrättshavare skall uppställas i garage eller egen avsedd carport.

Besökande skall parkera sina fordon på markerade p-platser. Fordon skall framföras med största försiktighet vid nödvändig av-, och pålastning inne i området.

Det är ej tillåtet att uppställa släpvagnar, husvagnar och dylikt inom området.

Lika så att uppställa fordon på gräsmattor eller andra liknande ytor.

Saknas ledig plats att parkera Er bil, sök upp en ledig p-plats på en annan del i vårt område

Inom området får trafik bara förekomma i samband med skrymmande i- och urlastning framför bostad samt till och från parkering. Kör sakta och var extra uppmärksam!

15. Garage/Carport

I garage/carport skall fordon ställas. Att använda detta utrymme till enbart lager och förvaring är inte tillåtet.

16. Närområde

Tänk på att våra närområden skall hållas rena och snygga.

17. 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.

18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som köper bostadsrätten också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag 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 Er lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 26/6 – 2017.