

Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Boklok Grindstugan i Upplands-Bro kommun

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 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 familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

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.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen 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 rädd om och väl vårda föreningens egendom. Föreningens 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.

2. Om säkerhet

- a) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet är utrustad med brandvarnare, men det är Ditt ansvar att regelbundet kontrollera att de fungerar.

3. Om gemensamma angelägenheter

a) Sophanteringen

Sophusets sopkärl får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Bruna sopkärl är avsedda för matrester enligt kommunens anvisningar. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärlen och på golvet i soputrymmet. **Förpackningar ska sorteras av de boende och lämnas till en återvinningsstation.** Grovsopor lämnas till någon av kommunens kretsloppscentraler. Den närmaste ligger i industriområdet Skällsta.

b) Snöröjningen

Föreningen ansvarar för snöröjning av vägen och den gemensamma parkeringsplatsen vid infarten i den mån parkerade bilar inte utgör ett hinder. Medlemmarna ansvarar för skottning av till bostadsrätten hörande markområde. Snön får inte läggas upp så att framkomligheten på vägen försvåras.

c) Vården av föreningsallmänningarna

För att hålla nere föreningens kostnader och därmed medlemmarnas avgifter bör de fyra gemensamma områdena skötas av medlemmarna. För detta ändamål har styrelsen införskaffat en bensindriven gräsklippare, som kommer att förvaras i ett avdelat och låst utrymme i soprummet. Nyckel hämtas hos ordföranden eller hos Caroline Lilja, Blåviolstigen 3. OBS att gräsklipparen inte får användas för att klippa till bostadsrätten hörande markområde. Föreningen betalar bensinen, men om den tar slut köper och fyller aktuell användare på och får sedan ersättning för sitt utlägg.

4. Altaner, uteplatser

Altaner/uteplatser får inte användas för

- a) permanent förvaring av diverse saker som inte hör till normal altan-/uteplatsmöblering.
- b) grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

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

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

6. Cyklar, mopeder mm

Cyklar och mopeder får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och förvaras på till lägenheten hörande markområde.

7. Fasaderna

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn, annan utomhusantenn eller annan anordning på fasaden. Utan särskilt beslut från styrelsen får dock markiser sättas upp på fasaden på följande villkor:

- markiserna ska vara enfärgade och lika på husets båda sidor, dvs terrassmarkis och eventuella fönstermarkiser ska vara i samma färg,
- färgen på markiserna är valfri för varje hus från vitt till svart, dvs fritt val inom hela gråskalan, samt klarrött i en nyans som harmonierar med den röda färgen på de svarta husens dörrar.

Utan särskilt beslut från styrelsen får också nuvarande brevlåda bytas ut mot en låsbar, liknande grå låda.

8. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i området och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektyor. Plocka upp djurets spillning. Giftiga husdjur får inte förekomma.

9. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

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

Tänk på att rökning utomhus också kan vara störande för dina grannar.

10. 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. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

11. Lägenhetsunderhåll, uteplats m m

Bostadsrättshavare ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. 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. Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning. Cigarettfimpar, snusdosor och annat skräp ska plockas upp.

12. 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 byggnämnden för att utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Även om Din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar eller uppförande av fasta installationer kräver styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt. Styrelsen har lämnat ett generellt medgivande till byggnation av staket eller häck mellan markområdena både på fram- och baksidan utan särskilt beslut från styrelsen på följande villkor:

- staket som sätts upp ska vara vitmålat med liggande brädor,
- staketets eller häckens höjd ska anpassas så att den ej blir högre än överkanten på staketet mot Finnsta koloniområde resp gång- och cykelvägen,
- gavellägenheternas markområden är redan avgränsade med häckar och om staket dessutom sätts upp ska det göras så att häckarna får tillräckligt med plats och ligger utanför staketet
- berörda grannar ska i samtliga fall vara överens, i annat fall måste det bli ett ärende för styrelsen.

13. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats vid bostad. Parkering är inte tillåten på gatan. 14 parkeringsplatser för boende och gäster finns vid infarten. Tomgångskörning i mer än en minut är inte tillåten.

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

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Ordningsreglerna har beslutats av styrelsen 2015-10-13 att gälla fr o m 2015-11-01.