



Ordningsregler för bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Åre

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler. Det som i dessa ordningsregler benämns som lägenhet avser även andelsstugor och bostadsrättsstugor.

Ansvar för ordningen

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.

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 skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare, även familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller även för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har du frågor

Har du frågor över dessa regler är du välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i husen ska du i första hand ta kontakt med ansvarig för fastighetsskötsel eller någon i styrelsen.

2. Om säkerhet

- a) Lämna inte källardörrar olåsta.
- b) Var försiktig med eld.
- c) Din lägenhet ska vara försedd med brandvarnare, minst en brandvarnare på varje våning.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med el i fastigheternas gemensamma utrymmen och motorvärmarruttag, tänk även på att sopsortera.

4. Balkonger/ altaner

Balkonger/altaner får inte användas för att

- Förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering

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

5. Mattpiskning

Vid piskning och vädring av mattor/ sängkläder med mera använd gott omdöme och tänk på dina grannar.

6. Tvättstuga

Föreningen har tvättstuga i Himmelriket, bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugan.

7. Gemensamma utomhusytor

Skotrar och övriga motordrivna fordon får inte lämnas utanför lägenheterna sommartid. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m samlas ihop efter dagens slut. Grönytor får användas för privata arrangemang. Parkeringsförbud råder inom föreningens fastigheter utom på anvisade platser.

8. Avfallshantering

- Sopcontainer används för sedvanligt hushållsavfall.
- Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids.
- Sopsortera glas och papper i avsedda behållare.
- Grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall, du ansvarar själv för att transportera dessa till exempelvis Järpens återvinningscentral.

9. Källarförråd

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats, gångar ska hållas fria från saker och får inte belamras.

10. Parabolantenn

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

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka så att dessa inte stör eller förorenar och inte heller rastas inom föreningens område. Om olyckan skulle vara framme, plocka upp djurets spillning. Husdjur ska vara kopplade inom föreningens område.

12. 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 från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller även i gemensamma utrymmen som exempel tvättstuga.

13. Andrahandsuthyrning

Det är godkänt att hyra ut både till andra, till vänner och bekanta och över längre perioder. Om du hyr ut under en längre period är det viktigt att du meddelar styrelsen vem som bor där, hur länge och telefonnummer till personen, med en längre period avses en månad och längre.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare som innehar helårsägd bostadsrätt ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av ansvarsfördelningen mellan föreningen och bostadsrättsinnehavaren alternativt i föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, innerväggar, innertak, inredning i kök och badrum, glas och bågar till 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 våtrum. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

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

15. Förändringar i och utanför lägenheten samt fasad

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nytt golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel 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. Inga förändringar eller tillbyggnader får göras på fasad eller altan/balkong. Speciella villkor gäller inglasning och utbyggnad. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång.

16. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen 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. Ta 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.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar och ansvarsfördelning.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 21 mars 2010 att gälla med omedelbar verkan.