

Brf Ursviks Allé

ORDNINGSGREGLER BRF URSVIKS ALLÉ

Välkommen till ert nya boende! För att alla ska få en behaglig boendemiljö så kommer här viktiga saker att tänka på.

Ordningsreglerna inriktar sig i första hand på boendemiljön med hänsyn till grannar och föreningen.

Med stöd av bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen för allas trivsel utfärdat följande ordningsregler:

Allmänt

1. Medlem är skyldig att känna till innehållet i föreningens stadgar.
2. Medlem ska vara aktsam om och väl vårda bostadsrättsföreningens egendom.
3. Medlem får ej använda lägenheten eller annat utrymme i bostadsrättsföreningen till annat ändamål än vad som är avsett.
4. Om skada uppstår inom fastigheten är medlem skyldig att omedelbart underrätta Brf Block eller styrelsen.
5. Störande ljud ska undvikas mellan kl. 22.00 och 07.00. Till detta räknas höga röster i lägenheter, hög volym på musikanläggning, TV mm. Borrning med slagborrmaskin i lägenhet får endast utföras måndag-fredag mellan kl. 08.00 och 18.00 och på lördagar mellan kl. 10.00 och 16.00.

För att alla ska 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 från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

6. Grillning med kol och briketter i direkt anslutning till byggnader, dvs på altaner och balkonger är förbjudet. Grillning får ske på behörigt avstånd från byggnaderna. Vid grillning på gård se alltid till att ha en vattenkanna med er när ni grillar.

Grillning på balkong är tillåtet för endast el eller gasogrill och råd vid eldningsförbud skall efterföljas.

7. Medlem ska följa bestämmelserna beträffande ohyra i lägenhet samt vid upptäckt av ohyra omedelbart ta ansvar för att åtgärda detta.

8. Medlem får inte utan styrelsens medgivande ta bort häckar och träd.

9. Ny- och tillbyggnader av inglasade balkonger, allmänna abonnemang för internet el. dyl. beviljas ej av interimsstyrelsen.

Gård och gata

10. Motorfordon får endast parkeras på anvisade platser.

11. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagen slut.
12. På baksidan finns uppställningsplats för bärbar stege, denna plattbelagda yta skall hållas fri för räddningstjänst. Detta gäller även för annat såsom möbler el dyl. som kan förhindra räddningstjänsts åtkomst.

Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte stör omgivningen med för hög ljudnivå, eller för sena tillställningar. Vid kl. 22 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad.

Vatten och avlopp

12. Avlopp i kök och badrum får inte tillåtas slamma igen. Droppande kranar skall åtgärdas.
13. Medlem ska vara uppmärksam på tätskikt i badrum - särskilt på tätskiktens skarvar och överlappningar invid och bakom badkar.

Avfallshantering

14. Hushållssopor skall sorteras i brännbart, komposterbart och deponi enl. (Info-broschyr finns utdelad till hushållen). Avfall av större format, s.k. grovsopor (kartonger, gamla möbler, emballagespill eller liknande) skall av medlemmen transporteras till sopstation. Mindre mängd brännbart avfall kan väl förpackad läggas i soptunna. Annars gäller transport till sopstation.

Matavfallssopor slängs endast i hänvisat sopkärl ej i brännbart.

Trygghet och säkerhet

15. Kontrollera att entréporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. För att entrédörrar skall fungera får man under inga omständigheter ändra några inställningar eller binda upp låset.
16. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
17. Lämna inte entrédörr eller källardörrar olåsta.
18. Var försiktig med eld, släck alla ljus innan du somnar, undvik att röka inne.

Balkonger, altaner

19. Balkonger/altaner får inte användas för:

Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

Skakning av mattor, sängkläder mm.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Källarförråd

20. I källarförråd får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria

från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

Husdjur

21. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

Andrahandsuthyrning

22. Förvärvaren äger rätt att, utan begränsning i tiden, hyra ut bostaden i andra hand till person eller företag. Förvärvaren skall informera styrelsen om hyresgästens namn, person/organisationsnummer, telefon och mailadress.

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtals bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Lägenhetsunderhåll

23. 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 bångar 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.

När du skall flytta

24. Styrelsen i din förening har en rutin som gäller vid överlåtelse. Den som köper din lägenhet måste också bli godkänd av föreningen innan inflyttning kan ske. Det är därför viktigt att du informerar ev. köpare om vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna över ett exemplar av föreningens ordningsregler till den som flyttar in.

Övrigt

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

25. Överträdelser och missbruk av föreningens regler kan leda till att bostadsrätten betecknas som förverkad och du tvingas flytta från lägenheten. Det är viktigt att du sätter dig in i vad som gäller. 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 funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen för Ursviks Allé.

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

Om vi följer ovan ordningsregler så kan vi alla njuta av vårt nya boende i Brf Ursviks Allé!

Med vänlig hälsning

Styrelsen för Brf Ursviks Allé