

Trivsel och ordningsregler BF Diana nr 7 upa

Ansvar för ordningen

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 trivsel- och ordningsfrågorna.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller både borättssinnehavare och föreningens egna hyresgäster. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om medlem/hyresgäst ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

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.

Frågor?

Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen: bf.diana.no7@gmail.com

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i 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

Kontrollera att portar går i lås efter in- eller utpassering. Släpp inte in någon okänd person in i fastigheten. Lämna inte källardörrar olåsta. Var försiktig med eld. Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Marschaller får inte placeras i anslutning till fastigheten.

På grund av brandrisk och trappstädning är det inte tillåtet att lämna några personliga föremål i korridorer, trapphus eller på andra allmänna utrymmen.

3. Om gemensamma kostnader

Kostnader för el, vatten, reparationer av gemensamma utrymmen och skador betalas gemensamt av föreningens medlemmar. Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Var försiktig med sopnedkast, hissdörrar, trapphusens ytskikt med mera.

4. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

5. Cyklar

Cyklar (och endast cyklar) ska förvaras i cykelrummet eller på annan anvisad plats. De ska inte ställas utanför porten eller i trapphuset. Notera att vi har begränsat med plats i cykelrummet och endast cyklar som används regelbundet och är märkta kan stå i cykelrummet. Omärkta cyklar kommer att borttransporteras. Detta görs en gång per år.

6. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Grillning med gasol- eller kolgrill är tillåtet, men skall ske på anvisad plats för att undvika att rök kommer in i lägenheter. Tänk på att städa efter er (rengöra galler, ta bort skräp)

7. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Sopnedkastet får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptrumman och i soprummet. Pressa inte ner överfulla påsar då dessa lätt fastnar i trumman. Lägg inte vassa föremål i soppåsen.

All kartong, plast, metall och glas skall lämnas på återvinningstationen. Allt annat avfall som kräver återvinning skall lämnas på särskild återvinningsstation (t.ex. el-avfall, kemikalier) Mobil återvinningscentral kommer en gång per kvartal till Rehngatan/Sveavägen. Se Stockholm Vatten.se/mobila för info om datum och tid.

8. Källare

I källare får endast personliga tillhörigheter förvaras på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

9. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Plocka upp djurets spillning. Hundar och katter måste hållas i koppel på allmänna ytor. Innehav av reptiler måste anmälas till styrelsen.

10. Störningar

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.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.30 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du planerat fest så informera gärna grannarna i god tid innan.

Om du blir störd av din granne, skall du i första hand kontakta denne, och försöka lösa problemet. Fungerar inte detta, får du kontakta styrelsen.

11. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning är att mot hyra eller utan hyra upplåta sin lägenhet kortare eller längre perioder. Andrahandsuthyrning kräver styrelsens samtycke och din ansökan ska alltid ske skriftligen, motiveras och lämnas till styrelsen. Styrelsen behandlar din ansökan på kommande möte.

Ansvar för den person som lägenheten upplåts till i andra hand ligger till 100 procent hos ägaren av lägenheten. Alla klagomål på hyresgästen samt eventuella krav kommer

att göras gentemot ägaren till lägenheten. Vid eventuell vräkning är det således ägaren av lägenheten som vräks. Glöm ej att avtala bort besittningsskyddet

12. Lägenhetsunderhåll

Borättsinnehavare/medlem ansvarar för att underhålla lägenheten (s.k. inre underhåll). Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

13. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Medlem får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd, t ex för att ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan renoverings-/ ombyggnadsarbete sätts igång!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när det utförs bullerstörande arbeten i lägenheten. Högljudda arbeten såsom hamrande, borring eller bilning får endast ske mellan 08.00 och 17.00 på vardagar och mellan 11.00 och 17.00 på lördagar. Självklart ska omfattande renoveringsarbete också annonseras i förväg, med kontaktuppgift både till borättsinnehavare och till de hantverkare som utför arbetet.

Det är inte tillåtet att sätta för ventilationskanalerna. Detta orsakar obalans i ventilationssystemet och problem med ventilationen i andra lägenheter i samma trapphus.

14. Flytt och lägenhetsbyte

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar lägenhet 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.