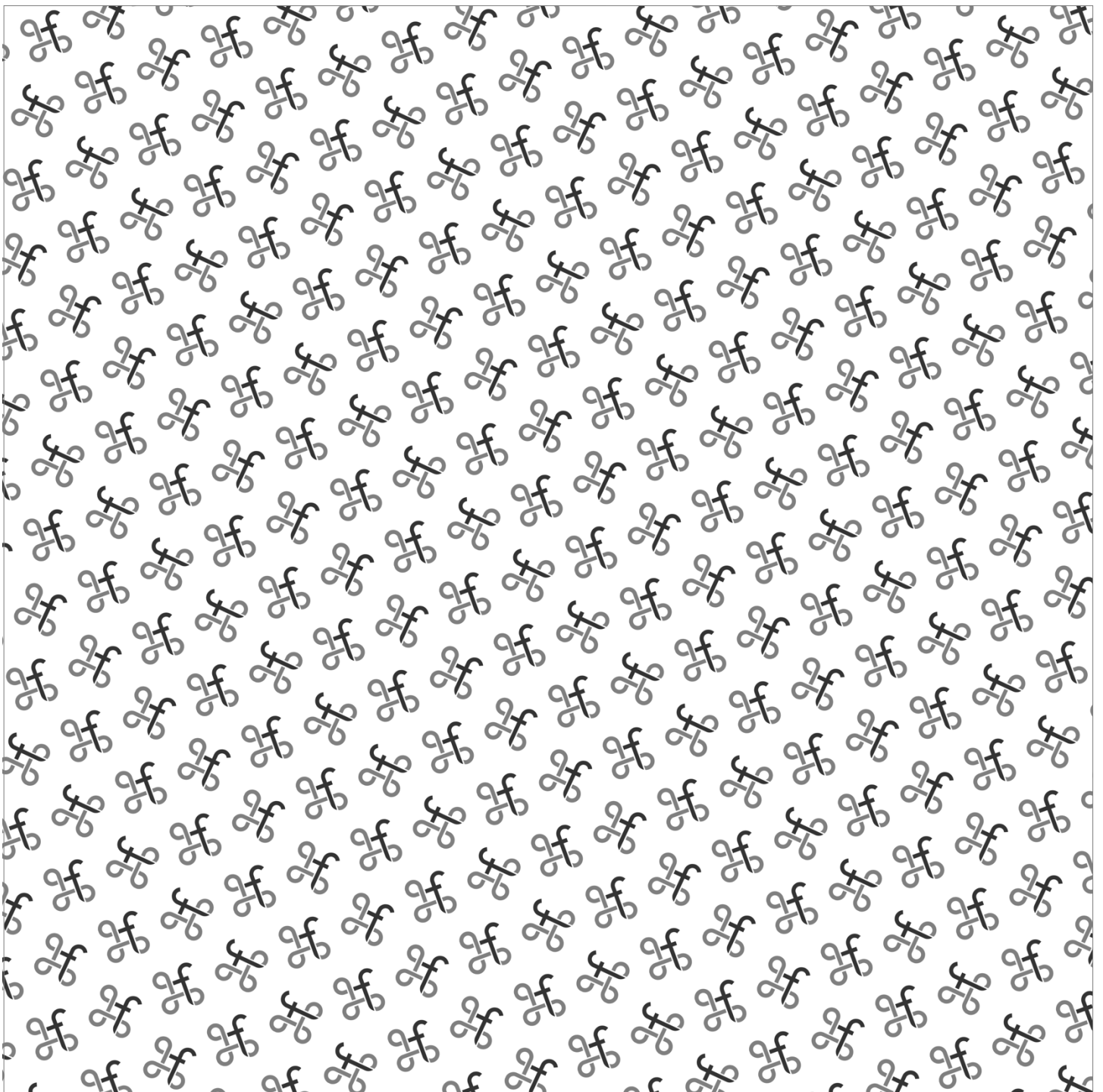




Bostadsrättsföreningen
Fornfyndet
i Lund

Ordningsregler

Gällande från 2020-07-01



Ordningsregler

för Bostadsrättsföreningen Fornfyndet i Lund

Gällande från 2020-07-01

Stagar och ordningsregler

Bostadsrättsföreningen Fornfyndet i Lund styrs av stadgar som är antagna av föreningens högsta beslutande organ, Föreningsstämman. Vid föreningsstämman har varje medlem närvarorätt och varje lägenhet har en röst. Föreningsstämman utser varje år en styrelse, som har att, på föreningsstämmans uppdrag, förvalta föreningen mellan stämmorna.

I styrelsens förvaltningsuppdrag ingår bland annat att ansvara för ordningen i och runt våra hus. Styrelsen beslutar därför om ordningsregler som gäller alla som bor, besöker eller vistas hos oss här på Fornfyndet. Det är varje medlems ansvar och skyldighet att känna till ordningsreglerna (som finns på vår hemsida och delas ut till alla lägenheter). Det är också varje medlems skyldighet att gäster, inneboende, hyresgäster vid andrahandsuthyrning eller hantverkare, följer reglerna.

För den som inte följer reglerna kan konsekvenserna i yttersta fall bli att medlemskapet sägs upp. En uppsägning medför att bostadsrätten blir förverkad och lägenheten kan komma att tvångsförsäljas. Innan något så drastiskt sker har styrelsen givetvis informerat den det berör att ordningsreglerna måste följas.

Tänk på att alla kostnader som drabbar föreningen i form av extra underhåll, städning eller tillsyn, likväl som kostnader för uppvärmning och vatten, betalas av alla oss som bor här. Se därför till att exempelvis kranar som droppar, toaletter som läcker, tätningslistor som lossnat åtgärdas så snart som möjligt. Är det fel som ska åtgärdas av föreningen, skicka in en felanmälan så att vi kan åtgärda det.

Har du frågor om ordningsreglerna, så är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Styrelsen

Ordningsregler

1. Allmänt

- a. Var rädd om och vårda föreningens egendom.
- b. I händelse av akut problem eller skada på fastigheten, tag kontakt enligt hemsida.
- c. Var alltid försiktig med eld, när du grillar likväl som med levenade ljus och liknande.
- d. Det är inte tillåtet att kasta skräp, inklusive cigarettfimpar, snus, tuggummi, på marken. Använd våra papperskorgar/askfat.
- e. Tänk på att rökning inte är tillåten i anslutning till entréerna vid höghusen och heller inte på lekplatser enligt svensk lag.

2. Balkonger

- a. Det är inte tillåtet att skaka eller piska mattor på balkongen. Vi hänvisar till piskställningarna som finns i anslutning till varje gård.
- b. Grillning med el-grill får ske på balkongerna, under förutsättning att hänsyn tas till grannarna med tanke på vindriktning och grilldoft/-os. Grillning med kol/eld/gas är inte tillåtet på balkonger.
- c. Det är inte tillåtet att montera, fästa eller hänga saker utanför balkongräckets kant, eller som till någon del hänger utanför balkongräckets kant. Detta gäller även blomlådor, antenner och parabolantenner. Det är heller inte tillåtet att, utan godkännande från styrelsen montera något på byggnadernas fasader.
- d. Träplank och snickerier som tillhör balkonger underhålls (målas och renoveras) av föreningen men det är bostadsrätthavarens uppgift att hålla dem rena och i gott skick. Uppförande av plank eller snickerier kräver tillstånd från styrelsen och eventuellt även bygglov från kommunen. Om bostadsrätthavaren själv uppfört plank eller snickerier så ansvarar denne själv också för underhåll (målning och renovering) av dessa.
- e. För inglasning av balkong krävs tillstånd från styrelsen och bygglov från Lunds kommun.
- f. Matning av fåglar eller andra djur är inte tillåtet utomhus eller på balkonger eftersom alla typer av mat även drar till sig ohyra som bland annat möss och råttor.
- g. Om du röker på balkong eller i anslutning till våra hus, tänk på att visa hänsyn till grannarna.

3. Altaner och uteplatser

En del lägenheter i föreningen har en så kallad "uteplats" i anslutning till sin ytterdörr och/ eller altandörr. Medlemmen har rätt att nyttja denna yta - uteplats, rätten regleras i separat avtal. Uteplatsen får nyttjas förutsatt att nedanstående ansvar och skyldigheter följs. För medlem som, efter anmodan, inte fullföljer sina åtaganden, genomför föreningen, på medlemmens bekostnad nödvändiga åtgärder så att ordningsreglerna följs. Vid upprepat åsidosättande av skyldigheter, kan rätten till uteplatsen återkallas.

- a. Uteplatsen ska hållas välvårdad. Medlemmen ansvarar själv för skötsel och renhållning. Gräsmattor klipps, rabatter och stensättning renas. Häckar klipps på in-, ut- och ovasida.
- b. All form av byggnation som medlemmen önskar uppföra på uteplatsen ska godkännas av styrelsen innan de genomförs. Styrelsen har rätt att i samband med att tillstånd ges också ställa krav på utformning och färgsättning. Ansökan, godkännande och eventuella utformningskrav skall bifogas lägenhetens akt. Tänk på att det även kan krävas bygglov från Lunds kommun i vissa fall.
- c. Föreningen underhåller (målar och renoverar) plank som tillhör bostadsrätten, men det är medlemmens uppgift att hålla dem rena och i gott skick. Eventuella plank, snickerier eller byggnationer som medlemmen själv uppfört ansvarar denne för att underhålla.
- d. Skiljemarkeringar i form av häckar eller plank har angränsade medlemmar ett gemensamt ansvar för. Det är inte tillåtet att flytta befintliga skiljemarkeringar. Beskrivning över gällande skiljemarkeringar finns i lägenhetens akt.
- e. Det får inte förkomma något som kan locka till sig djur, skadedjur eller ohyra.
- f. Växtlighet, annat än gräs, örter och perenner, är inte tillåtet närmare husets fasad än två meter.
- g. Grillning med kol eller gas, eller motsvarande får ej ske direkt under balkong.

4. Trapphus

- a. Då trapphusen också är utrymningsväg är det absolut förbjudet att förvara föremål där. Föremål, som efter påpekande inte tas bort kommer att forslas bort och kastas, på bostadsrättshavarens bekostnad. Detta gäller alla typer av föremål inklusive cyklar, barnvagnar, rollatorer och dörrmattor.
- b. Entrédörrarna till höghusen får inte ställas upp. Vid in- och utpassage används dörröppnare. Tänk på att motorn till dörren går sönder om man tvingar dörren att vara öppen.
- c. Tänk på att ljud i trapphuset hörs ganska väl. Försök hålla nere ljudvolymen när ni vistas i trapphusen.

5. Tvättstugor

Föreningen har sex stycken tvättstugor, två på varje gård.

- a. Tvättpass bokas via vårt bokningssystem. Varje lägenhet får högst sex pass per vecka.
- b. Endast den som bokat har tillgång till tvättstugan under det bokade passet/-en.
- c. Dörrarna till tvättstugorna ska hållas stängda.
- d. Regler för tvättstugorna finns uppsatta i anslutning till tvättstugorna och ska följas.
- e. Rengör alltid maskiner från ludd samt tvätt-/sköljmedelsrester efter ditt tvättpass. Vid behov torkas även golvet.
- f. Lämna luckorna till tvättmaskiner och torktumlare öppna efter avslutat pass – maskinerna luktar illa annars.
- g. Se till att inte få med föremål bland tvätten som kan skada maskinerna. Tvätta, torka eller mangla inte sådant som maskinerna inte är avsedda att hantera. Skador som uppstår genom felaktig hantering är att betrakta som skadegörelse. Skadegörelse ersätts av den som orsakat skadan.

6. Förråd och uppställningsplatser

- a. Cyklar och mopeder skall ställas i cykelställen.
- b. I höghusens källare finns cykelförråd om man vill ställa sin cykel inomhus. Mopeder får inte förvaras i källaren.
- c. På bottenplan i varje trapphus finns ett barnvagnsförråd. Detta är enbart avsett för barnvagnar. När du inte längre använder barnvagnen, får den inte förvaras i barnvagnsförrådet.

7. Fritidslokal

Föreningen har en fritidslokal på Rudeboksvägen 66 som kan bokas av medlemmar för övernattnig, barnkalas, studiecirkel eller liknande.

- a. Lokalen kan bokas i fyra pass per dygn, 00-06, 06-12, 12-18 samt 18-00. Varje lägenhet kan högst boka 28 pass (7 dygn) i följd.
- b. Man får som längst boka lokalen för sju dygn (sex övernattningar) i rad. Bokning sker via vårt bokningssystem.
- c. För hyra av föreningslokalen erlägger man avgift per påbörjat dygn. Information om gällande hyresavgift finns på hemsidan.
- d. För att aktivera taggen måste du betala hyresavgift. Detta gör du hos förvaltaren i förväg. Tider som förvaltaren är tillgänglig finns på hemsidan.
- e. Fritidslokalen skall lämnas städad. Bord, golv och köksbänkar ska vara avtorkade och toaletten städad.
- f. Minderåriga får inte vistas utan sällskap av vuxen i fritidslokalen.
- g. Husdjur är inte tillåtna i fritidslokalen.
- h. Rökning är inte tillåten i fritidslokalen, eller i anslutning till entrén. Rökning får endast ske i anslutning till de utplacerade askfaten.

- i. Fritidslokalen får inte användas som festlokal.
 - j. Efter 21 får fritidslokalen endast användas för övernattnig. Ljudnivån skall hållas nere med hänsyn till övriga boende.
 - k. Informera dina övernattande gäster om vilka ordningsregler som gäller. Du som bostadsrättshavare ansvarar för dina gäster.
 - l. Fritidslokalen får inte användas för kommersiell eller annan stadigvarande verksamhet som vänder sig till icke-medlemmar.
8. Parkeringsplatser, MC-garage och bilfria gårdar
- a. I varje lägenhet ingår en parkeringsplats.
 - b. Har man behov av ytterligare parkeringsplats, finns det platser att hyra, både med och utan el-uttag för motorvärmare. För att hyra ytterligare p-plats, kontakta förvaltaren.
 - c. Parkering är bara tillåten på markerade platser, det gäller alla typer av fordon. På bilparkeringen gäller att hela fordonet skall befinna sig innanför markeringarna. Tänk på att visa hänsyn till dina parkeringsgrannar när du parkerar.
 - d. För besöksparkeringarna gäller särskilda regler som finns anslagna vid parkeringsautomaterna i anslutning till besöksparkeringarna.
 - e. Plats i MC-garage (Miljöhus 1 och 3) finns att hyra, kontakta förvaltaren.
 - f. Samtliga gång/cykel-banor samt gårdarna är bilfria områden och får endast användas i samband med i/urlastning av tyngre föremål såsom möbler och liknande. För mindre föremål finns säckkärror att låna i miljöhusen.
 - g. Bommar, grindar och pollare ska återställas omgående efter passage – det är inte tillåtet att lämna dem öppna i väntan på utpassage.
9. Miljöhus och avfallshantering
- a. I anslutning till varje gård finns ett miljöhus. Här sorterar vi våra sopor. Varje medlem är skyldig att sortera avfall på ett korrekt sätt i dessa miljöhus.
 - b. Det är absolut förbjudet att ställa/lämna avfall utanför sopkärlen.
 - c. För komposterbart hushållsavfall ska de papperspåsar som finns i miljöhusen användas.
 - d. Soppåsar för restavfall ska vara väl förslutna.
 - e. Kartonger skall slås samman innan de kastas i sopkärlen.
 - f. Miljöfarligt avfall, färg eller kemikalier, vitvaror större elektroniska artiklar, möbler och liknande får inte lämnas i miljöhusen. Sådant ska lämnas på Gunnesbo återvinningsstation. Vägbeskrivning och öppettider hittar du på www.sysav.se.
 - g. Komposterbart trädgårdsavfall kan lämnas på avsedd plats bakom miljöhus 2. Försök att undvika sprida ut avfallet, bygg istället på höjden. Det är förbjudet att slänga icke-komposterbart avfall här. Icke-komposterbart material såsom plastsäckar, plastkrukor, träbitar, mm. ska sorteras och slängas på anvisad plats i miljöhusen, alternativt på Gunnesbos återvinningsstation, se www.sysav.se.

- h. Soppkärlen får ej fyllas över dess kant. Locken skall alltid kunna stängas helt.

10. Källare/vind

Varje lägenhet har ett källar- eller vindsförråd. För din egen skull, undvik att förvara värdefulla föremål här.

- a. Det är inte tillåtet att förvara föremål utanför respektive förråd. Sådana föremål, som efter påpekande inte tas bort, kommer att forslas bort och kastas. Bostadsrättshavaren kommer att faktureras kostnaden för bortforslandet.
- b. Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga eller explosiva föremål i källarförråden.
- c. Det är inte tillåtet att ställa upp dörrarna till källarutrymmena. Kontrollera att dörren är stängd och låst när du lämnar källaren.

11. Husdjur

- a. Den som har husdjur ansvarar för att dessa inte stör eller förorenar.
- b. Djur får inte rastas i planteringar eller på lekytor.
- c. Spillning ska plockas upp.
- d. Inom föreningens område råder kopplingstvång.

12. Störningar

- a. Alla som vistas hos oss på bostadsrättsföreningen Fornfyndet såväl inomhus som utomhus, ska alltid visa hänsyn och undvika att störa grannarna.
- b. Störningar efter klockan 22 och före klockan 07 ses som synnerligen allvarliga. Undvik att köra tvättmaskin/diskmaskin eller liknande. Under denna tid är det heller inte tillåtet att spika, borra eller liknande.
- c. Det hör till god ton att informera grannar om man ska genomföra något större renoveringsarbete som kan verka störande eller irriterande för omkringboende. Även om detta sker under dagtid.
- d. Den som efter uppmaning från styrelsen inte slutar störa grannarna kan bli uppsagd och få bostadsrätten förverkad.

13. Andrahandsuthyrning/-upplåtelse

- a. För upplåtelse i andra hand krävs tillstånd från styrelsen.
- b. Andrahandsupplåtelse utan tillstånd är skäl för uppsägning.
- c. Som hyresvärd ansvarar bostadsrättshavaren för att den som bor i andra hand känner till och följer föreningens stadgar och ordningsregler.
- d. Har du för avsikt att hyra ut i andra hand, kontakta förvaltaren.

14. Lägenhetsunderhåll

- a. Bostadsrättshavare ansvarar för att hålla lägenheten i gott skick. Vad som ingår i bostadsrättshavarens ansvar regleras i stadgarna. Det är viktigt att se till att fel som kan orsaka skada på hus åtgärdas eller anmäls snarast.

- b. Tänk på att du är skyldig att ha bostadsrättstillägg (eller motsvarande) i din hemförsäkring.
- c. Bostadsrättshavare ansvarar för att fungerande brandvarnare finns i varje lägenhet.
- d. Eftersatt underhåll som är till skada för fastigheten eller som innebär onödiga kostnader för föreningen kan komma att åtgärdas av föreningen på bostadsrättshavarens bekostnad. Se till att åtgärda bland annat droppande kranar eller rinnande toaletter så snart som möjligt.

15. Försäljning och flytt

- a. Tänk på att köparen måste vara godkänd som medlem innan inflyttning får ske.



Bostadsrättsföreningen Fornfyndet i Lund

Gunnesbovägen 80
226 54 Lund

Epost
brf@fornfyndet.se

Webb
fornfyndet.se

Org.nr
716407-2329