

TRIVSEL- OCH ORDNINGSREGLER

För Bostadsrättsföreningen Ingareds Herrgård 1

Det här bör Du veta om föreningens trivsel- och ordningsregler!

Ansvar för ordning

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 medlemmar är 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?

Reglerna gäller inte bara för Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Om du har frågor

Om Du har funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsförvaltaren enligt anslag i trapphus på entréplan alternativt i Boendepärmen.

2. Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var vaksam när du öppnar via porttelefon.

Lämna inte ut portkoden till utomstående. Använd porttelefon.

Polisanmäl stöld av nycklar. Tänk på att förlorad nyckel kan ge tillgång till din bostadsrätt. Byte av lås förhindrar detta. Tillverkning av ersättningsnycklar samt byte av lås beställs via styrelsen.

Av säkerhetsskäl är det endast tillåtet att förvara rullstol respektive rullator, inget annat såsom barnvagn och dörmatta, i trappuppgångarna.

Din bostadsrätt är utrustad med brandvarnare. Närmare information finner Du i Bopärmen.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el för gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrätthavare gemensamt.

4. Balkonger mm

Varken balkonger eller uteplatser får användas för permanent förvaringen av föremål som inte normalt hör till normal balkongmöblering.

Se till att balkong- och altandörrar är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd eller snösmältning.

Eventuellt vindskydd vid balkonger ska ha gemensamt utseende och färg. För Brf Ingareds Herrgård 1 gäller Markisprofil Grå (RAL 9006) och Sandatex 727/15.

För inglasning av balkonger/uteplats krävs tillstånd av föreningen samt bygglov. För det fall inglasning ska genomföras ska utformningen och utseende av inglasningen vara densamma för Brf Ingareds Herrgård 1 och Brf Ingareds Herrgård 2.

Kostnader för bygglov, uppförande, skötsel och underhåll samt ev. följdskador tillfaller bostadsrättshavaren. Notera att om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera.

Vid grillning på balkong/uteplats ska el- eller gasolgrill väljas med hänsyn till brandrisken.

5. Matning av fåglar

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

6. Cyklar, mopeder och barnvagnar

Cyklar och mopeder ska i första hand förvaras i cykelrum eller cykelställ.

Barnvagnar ska förvaras i barnvagnsrum eller i bostadsrätten. Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att förvara något i trapphusen utöver rullstol och rullator.

7. Utvändig mark

Vid sidan av fastighetsförvaltaren har alla bostadsrättshavare ett ansvar för att hjälpas åt att hålla snyggt runt omkring husen.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

Vid eventuellt användande av marschaller utvändigt så ska dessa placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden eller markytan. Tag själv bort marschallburkar, eventuellt stearin- och sotfläckar.

8. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

Använd kärlen för olika avfallsprodukter som finns placerade i miljöhusen. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Av hänsyn till allas trivsel, försök hålla så rent och snyggt som möjligt i miljöhusen. Plocka upp efter Dig om Du tappar något.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till kommunens miljöstation.

Kartonger, glödlampor, batterier, övrigt emballage, färgprodukter och andra kemiska produkter ska lämnas på kommunens miljöstationer.

9. Förråd

I förråden får endast förvaras personliga tillhörigheter.

Brandfarliga saker får ej förvaras i förråden.

Gångarna mellan förråden ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik förvara stöldbegärlig egendom i förråden.

10. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurens spillning.

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 allvarligaste fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller inne i bostadsrätten men också i gemensamma utrymmen som t.ex. trapphus och miljöhus för sopor.

Om du ska ha fest och tror att festen kommer bli högljudd, informera då gärna Dina grannar i god tid före festen. Tänk särskilt på ljudnivån om Du har öppna fönster eller balkong-/altandörrar.

Tänk på att vissa störande ljud från grannar tillhör det normala och är ofrånkomligt i flerfamiljshus. Ingen kan bli avhyst på grund av sådana störningar som är en naturlig del av livet, som exempelvis enstaka fester med hög musik, busiga eller högljudda barn.

13. 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 bostadsrätten.

Om lägenheten hyrs ut utan styrelsens godkännande eller i strid med villkoren är det att anse som en otillåten uthyrning och kan leda till förverkande av bostadsrätten.

14. Underhåll

Varje bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla sin bostadsrätt. Vad som ingår i bostadsrätten och som ska underhållas frågor av föreningens stadgar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över bostadsrättens våtutrymmen. Läckageskador kan drabba andra medlemmar. Sådana skador kostar ofta stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för alla som drabbas.

Varje medlem uppmanas att teckna en hemförsäkring.

15. Förändring i bostadsrätten

Som medlem får Du göra mindre förändringar av bostadsrätten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta vitvaror i köket.

Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om Du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också vara nödvändigt att göra en anmälan om bygglov för att utföra vissa åtgärder i bostadsrätten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång. Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i bostadsrätten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

16. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med in- och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området.

Respektera gästparkeringsplatserna och deras ändamål. Inom området gäller hastighetsbegränsning. Se upp för lekande barn!

17. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din bostadsrätt 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 överlåtelseavtal lämnas till styrelsen.

18. Rökning

Vid rökning så är det önskvärt att man visar hänsyn till övriga bostadsrättshavare och röker en bit ifrån fastigheten för att undvika att röken drar in i de övriga lägenheterna.

Utöver dessa ordningsregler gäller också föreningens stadgar.

