

ORDNINGSREGLER för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LOUIS DE GEER, NORRKÖPING

- fastställda av styrelsen den 10 januari 2003
 - reviderade av styrelsen den 27 november 2007
-

Med stöd av 7 kap 9 § i Bostadsrättslagen och föreningens stadgar har föreningen utfärdat följande ordningsregler. Det är styrelsen som beslutar om och antar dessa ordningsregler. Du bör även känna till följande.

Dessa ordningsregler

- är komplement till lagar och stadgar
- är upprättade i enlighet med ortens sed
- innebär att överträdelse ev. kan medföra förverkande av bostadsrätten

Utdrag ur Bostadsrättslagen

- Bostadsrättslagens BRL 7 kap och föreningens stadgar, 28 § tom. 35 §, redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.
- Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom själv iakttages av medlemmar i hans hushåll, av hans gäster samt av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.
- Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt BRL 7 kap 18 § samt enligt föreningens stadgar 35 §.

Ansvar för ordningen

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 huset/husen. Alla 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

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. 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 frågor

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

1. Om allmän aktsamhet

- a. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl det som ingår i bostadsrätten som föreningens egendom i övrigt
- b. Fastighetsskötaren samt styrelsen skall omedelbart kontaktas om det uppstår skada som genast måste åtgärdas.
- c. Bostadsrätten skall användas för avsett ändamål. I lägenheten får ej utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller hyresgäster, eller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

2. Om säkerhet

- a. Brandskyddet är ett gemensamt intresse. Din lägenhet ska vara utrustad med fungerande brandvarnare. Kontrollera funktionen och byt ut vid behov.
- b. Mattor, skor, stövlar, leksaker, barnvagnar etc. får inte placeras i trapphus, källargångar eller utanför lägenhetsdörren
- c. Portaler, gård, balkonger/altaner, trappor och entréer får ej heller belamras med cyklar, skräp, kartonger, o dyl.
- d. Följ gällande regler samt tänk på riskerna exempelvis vid förvaring av brandfarligt gods i lägenhetsförråd.
- e. Det åligger alla boende att se till att samtliga dörrar går i lås för att förbättra brandskyddet i föreningens hus.
- f. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.

3. Om gemensamma kostnader

- a. Spara på vattnet - såväl varmt som kallt, lämna inte vatten rinnande i onödan.
- b. Uppvärmning av lägenheten – vädra inte ut överskottsvärme, dra ner termostaten istället.

4. Balkonger och altaner

- a. Inglasning av balkong kräver bygglov och skall godkännas av styrelsen.
- b. Håltagning/borring får ej ske i fastighetens putsade fasad.
- c. Mattor, kläder eller dylikt på får ej piskas på balkonger, i förstugor eller i trappuppgångar.
- d. Sängkläder får ej skakas genom fönstren.
- e. Markisväv får uppsättas endast med mörkgrön färg.
- f. Utomhusgrillar på balkonger och gård får endast användas så att obehag inte uppstår för omkringboende. Bostadsrättshavaren är ansvarig för av honom orsakad skada p.g.a. slarv eller oaktsamhet.

5. Cyklar och mopeder

- a. Cyklar och mopeder får endast förvaras i cykelrum eller cykelställen på gården.

6. Tvättstuga och föreningslokal

- a. Tvättstuga och föreningslokal får utan kostnad nyttjas av bostadsrättshavaren enligt särskilda regler.
- b. Tvättstugan får inte användas utanför de bokningsbara tiderna.

7. Andrahandsuthyrning

- a. Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke.
- b. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten.

8. Sophantering - källsortering

- a. Bostadsrättshavare skall källsortera avfallet efter anvisningar i markerade kärl för olika avfallsprodukter, som finns placerade i soprummen.
- b. Soporna skall vara väl paketerade för att undvika lukt.
- c. Grovsopor får ej lämnas i soprummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till returpunkten.
- d. Julgranen kan lämnas på gården i anslutning till soprummen.

9. Störningar

- a. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Stör ej grannar efter 23.00 och före 07.00.
- b. Tänk på att ljudet från tvätt- och diskmaskiner vandrar vidare i hela huset och då stör grannarna.

10. Parabol, antenner och centralantenn/TV

- a. Det är inte tillåtet att utan styrelsens medgivande sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, balkongräcke eller hustak.
- b. Egna ingrepp i fastighetens centralantenn/TV får ej göras.

11. Husdjur

- a. Den som har husdjur skall tillse att förorening eller skada ej uppstår på föreningens eller enskild medlems egendom. Rastning av husdjur är inte tillåten inom föreningens fastighet.

12. Övrigt

- a. All form av skyltning inom föreningens fastighet/lokaler eller på dess område är ej tillåtet.
- b. Cigarettfimpar/snus o.dyl. får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården..
- c. Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen i huset.