

ORDNINGSREGLER **för Bostadsrättsföreningen Finnsta Gård**

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

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 husen. Alla är i princip 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. Du tar över ansvaret för vad som eventuellt är gjort i bostaden av tidigare ägare.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i bostaden. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Föreningens egna hyresgäster omfattas även av reglerna.

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 på kansliet måndagar kl 18.00-19.00.
Telefonnummer till kansliet – 08-582 404 88.

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
Vid akuta fel efter kontorstid, tag kontakt med jourtjänsten. (Rapid tel 08-564 20200).
Vid annan tid kontakta någon i styrelsen.

Om säkerhet

Meddela grannar/grändvärd eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid
Din bostad skall vara utrustad med brandvarnare och med fuktsensor (drop-stop) i köket.

Elinstallationer

All förändring av elinstallationer i bostaden ska utföras av behörig elektriker. Styrelsen rekommenderar installation av jordfelsbrytare (för ett bättre personskydd).

Boende

Den som köper en bostadsrätt, och därmed blir medlem i föreningen, skall också bo i sin bostad. Annars kan styrelsen avslå en medlemsansökan. Medlemskapet kan sägas upp, om lägenheten används till annat ändamål än det stadgarna anger. Det är ett stadgebrott att till väsentlig del använda lägenheten för näringsverksamhet eller att utan tillstånd hyra ut den i andra hand. Detta ger styrelsen rätt att återkalla medlemskapet.

Tvättstugan

De flesta tvättmaskinshaverier i tvättstugan beror på att boende tvättat plagg som skadat maskinen. Använd därför alltid tvättpåse eller tvätta dessa plagg för hand. Töm fickor på spikar mm, som kan fastna och orsaka stora kostnader för föreningen. (tusentals kronor).

Det vanligaste felet på torktummlaren är överhettning, som beror på att man kör tummlaren utan att först ta bort luddet som täpper till luftcirkulationen. Även detta kostar oss tusentals kronor. Rengör därför alltid filtret efter **varje** användning!

Torktumla ej mattor utan använd torkskåp eller torkrum! Det är viktigt att anvisningarna, som finns i tvättstugan, följs. Då går arbetet lättare, och våra maskiner fungerar bra och håller längre. Om något försvinner eller går sönder, blir det vår gemensamma kostnad att återställa till ursprungligt skick.

Naturligtvis gör varje brukare rent i tvättstugan och torkrummet och släcker lamporna efter avslutat tvättpass.

Tänk på att hålla tvättiderna! Efter 30 minuter förverkas din tid.

Rökning/husdjur förbjudet i tvättstugan.

Soppantering

Det är viktigt att matavfall och hushållssopor slås in ordentligt, innan de slängs. I våra återvinningskärl för förpackningar sorteras hård- och mjukplast tillsammans. Ofärgat glas, färgat glas, plåt, pappersförpackningar och tidningar i respektive kärl. Kärl finns också för småelektronik, glödlampor, lysrör och batterier. Instruktioner för sortering finns uppsatta på väggarna. Grovsopor lämnas till Skällsta kretsloppscentral.

Sopor utomhus får ej förekomma.

Parkering

Vår gemensamma utemiljö blir mer trivsamt om vi använder parkeringsplatserna som är avsedda för personbilar. Biltrafik på gårdarna vid flyttning, om du är rörelsehindrad eller vid transport av tunga, skrymmande laster är givetvis tillåten. Kom dock ihåg att köra bort bilen snarast och att stänga bommen. Parkering på gårdarna eller på asfaltsytan bakom gemensamhetslokalen är ej tillåten. Informera gäster om gästparkeringen! Alla som hyr garage/p-plats får särskilda regler som gäller dessa.

Gemensamhetslokal

Övernattning är ej tillåten (försäkringsvillkor).

Vid fester tänk på att inte störa boende i området. Det skall vara tyst efter kl. 22.00. Endast den som är bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst kan låna lokalen. Om ungdomar använder lokalen, skall vuxen närvara och ha ansvaret. Om skadegörelse uppstår, är användaren betalningsskyldig. Se ordningsregler för hyra av lokalen.

Husdjur

Länsstyrelsens föreskrifter gäller inom vårt område (kopplingstvång för hundar och tillsyn av katter).

Självklart tar man upp föreningar efter sina husdjur.

Fåglar

Fåglar får inte matas inom tätbebyggt område (lokal ordningsstadga). Detta drar till sig råttor.

Även här gäller att inte ställa ut sopor.

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 kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostaden. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22.00 på kvällen till kl 07.00 på morgonen. Vid allvarigare eller återkommande störningar ring Störningsjouren. Meddela även styrelsen snarast. Viktigt att anteckna tidpunkt för störningen. Vid bekräftad störning betalar den boende för störningen. Telefon till Rapid – 08-564 20 200.

Fiber, antennuttag och parabol

De 4 elektronikenheterna som används för vår Fiberanslutning, är registrerade för varje bostad och ägs av BRF Finnsta Gård. De får inte tas bort vid flytt. Det gäller Fiberdosan, som är fast monterad i väggen, Routern, Digitalboxen och Fjärrkontrollen.

Våra antennuttag är noggrant monterade och uppmätta för rätt balans och dämpning. Utför därför aldrig arbete med kabeluttaget själv utan anlita en fackman! Parabol får inte sättas på föreningens fastigheter utan tillstånd av styrelsen.

Bostadsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla bostaden. Du ansvarar för underhåll av bostadens inre delar. Vad som ingår i bostaden och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Om något går sönder, måste Du se till att det repareras.

Den boende skall rengöra fläkt/ventilation.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över bostadens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stora obehag för den som drabbas. Den boende är skyldig att anmäla till föreningen om skador uppstår.

Du svarar även för trädgården runt huset och att uteplatsen hålls i god ordning. Föreningen står för yttre underhåll av byggnader enligt stadgarna.

Förändringar i bostaden

Mindre förändringar får göras i bostaden. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp, eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök eller badrum. Ventilationen får ej ändras. Ibland kan det behövas byggnämnan för vissa byggnationer i lägenheten. **Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång.**

Altaner

Föreningen har ett generellt bygglov för tak över och eventuell inglasning av altaner samt för tak vid entré. Tag kontakt med styrelsen för att få information om bygglov och andra förutsättningar. **Innan byggstart krävs ett godkännande från styrelsen.**

Garage och förråd

Garagen är endast avsedda för motorfordon (**OBS! ej förråd**). Vid inkoppling av motorvärmare skall timer användas med max 2 timmars inkopplingstid. Förråden får ej isoleras.

Avtal

Muntliga avtal gäller ej. Alla avtal skall vara skriftliga.