

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

Bilaga 1 till Stadgar för bostadsrättsföreningen Fanan nr 5, slutgiltigt antagna den 11 maj 2016

Styrelsens ansvar

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 se till 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 skyldighet mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga 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 för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och dess medlemmar kan dock inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighets-skötarfirman enligt anslag i porten. Om kontakt tagits, sätt gärna upp en lapp om det på anslagstavlan, så att inte fler personer ringer i samma ärende.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld.
- e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela styrelsen om du är bortrest under längre tid. Om lägenheten under din frånvaro skall användas av andra/annan är du skyldig att meddela styrelsen detta.

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

Bilaga 1 till Stadgar för bostadsrättsföreningen Fanan nr 5, slutgiltigt antagna den 11 maj 2016

3. Gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukningen och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner, egna uteplatser

Balkonger/altaner/egna uteplatser får inte användas för:

- a) Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) Grillning, om inte närboende grannar givit sitt samtycke.

Markiser och belysningsarmatur (liksom annan montering) får inte monteras på husets utsida utan att först ha fått styrelsens skriftliga godkännande (se föreningens stadgar)

Placera blomlådor innanför balkongräcket alternativt fastmonterade blomlådor i balkongräcket

Se till att balkong/-altandörren är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning
Inglasning av balkong kräver tillstånd av föreningen samt bygglov. (se stadgar)

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

6. Cyklar, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i cykelrummet.

7. Gården

- a) Gården får användas för mindre privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna om man vill ha disponera platsen själv. För allas trevnad bör ingen aktivitet pågå efter kl. 23.00.
- b) Marschaller utanför porten ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

8. Avfallshantering, el- avfall, kemiska produkter

- a) Tidningar läggs i den gröna tidningsbehållaren omedelbart till vänster om dörren. Tidningsbehållaren töms en gång per vecka, vanligen fredag.
- b) Till höger finns ett utrymme avsett för pappersförpackningar. Vänligen observera att förpackningar inte ska läggas bland tidningar.
- c) Allt annat avfall, exempelvis tomflaskor, elprodukter, plast, annan typ av glasprodukter, metall och batterier måste lämnas vid närmaste återvinningsstation (f.n. Östermalmsgatan 88).

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Fanan nr 5

Bilaga 1 till Stadgar för bostadsrättsföreningen Fanan nr 5, slutgiltigt antagna den 11 maj 2016

9. Källare/vind

Personliga tillhörigheter får endast förvaras i egna källar- resp. vindskontor. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stölbegärlig egendom i källare resp. vind.

10. Tvättstuga

Det finns särskilda ordningsregler för hur tvättstugan ska skötas

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens skriftliga tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. (se föreningens stadgar)

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Kattsand får inte spolas ner i toaletten.

13. 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 allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men även i gemensamma utrymmen (trapphus och gård).

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 23 på kvällen till 7 på morgonen. Man bör därför inte köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

14. Andrahandsuthyrning

Regler för andrahandsuthyrning framgår av föreningens stadgar.

15. Lägenhetsunderhåll

Se föreningens stadgar.

En särskild bostadsrättsförsäkring krävs för varje bostadsrättslägenhet.

16. Förändringar i lägenheten

Se föreningens stadgar §7 och bilaga 2.

17. Om du tänker flytta

Se föreningens stadgar.