

ORDNINGSREGLER FÖR Brf Hvitfeldtsgatan 7-9

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 huset/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.

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 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 bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. 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.

styrelse@brfhvitfeldtsgatan.se

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens 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 enligt anslag i porten.

Om säkerhet

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

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefon. Sprid inte portkoden till okända!
Lämna inte port och källardörrar olåsta. Var försiktig med eld.
Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Fönster i trappuppgångarna skall vara stängda. Den som ställer upp fönster för vädring ansvarar också för att de stängs!
Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackningar när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrätts-/hyresrättsinnehavare gemensamt.

Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för:

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering
- skakning av mattor, sängkläder m.m.
- grillning, om inte närboende grannar ger sitt samtycke
- Förankra blomlådor och se till att de inte orsakar att vatten rinner in på närbelägna balkonger.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

För inglasning av balkong eller uppsättning av markiser krävs tillstånd av föreningen. För inglasning krävs också bygglov.

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.

Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga, belägen i källaren uppgång 7C. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt. Den största maskinen är avsedd för mattvätt!

Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelförrådet eller i cykelställen i gången och på gården.

Barnvagnar, cyklar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Om cykeln inte ska användas på länge kan den förvaras i pannrummet eller i ljusgården mellan uppgång 7b och 7c.

Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Gården får användas för privata arrangemang. Glöm inte att i förväg informera grannarna. Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet. Markerade kärl för olika produkter finns placerade i soprummet (ingång Hvitfeldtsgatan). Vår vänlig och respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Se till att locken på kärLEN går att stänga så att dålig lukt och flugor stoppas!

Kartonger och övrigt emballage skall vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme. Föreningen betalar för varje tömning.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan skall lämnas på miljöstation!

Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte heller lämnas i soprummet. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till miljöstation.

Källare

I källaren får personliga tillhörigheter endast förvaras i anvisad källarskrubb. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan antennutrustning på fasad, balkongräcke eller tak. I huset finns kabel-TV och bredband från com hem.

Trapphus och gemensamma utrymmen

Skräp, möbler och annat får inte förvaras i trapphus, kökstrapphus eller källargångar. Detta ser inte trevligt ut och utgör en dessutom en onödig brandfara.

Sop- och kompostpåsar får inte heller förvaras i trappuppgången då det medför mycket dålig lukt i hela uppgången.

Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa inte stör eller förorenar i eller utanför fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor.

Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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 också i gemensamma utrymmen som t.ex i trapphus, hiss, tvättstuga och på gårdar.

Detta gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du stör.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Detta gäller även korttidsuthyrning (dygns- eller veckovis).

Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. 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 eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Generella bestämmelser gällande ventilation mm.

Vi har självdrag i vårt hus. Detta innebär att endast kolfilterfläktar får installeras i lägenheten. I annat fall är det grannen ovan som får in os i sin lägenhet.

Ventiler skall vara öppna och får inte sättas igen. Tänk på inomhusklimatet!

Klimatanläggningar får inte installeras utomhus utan enbart inomhus.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka regler som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Normalt sköter mäklarfirmor dessa åtgärder.

Lämna gärna dessa ordningsregler till den som övertar din lägenhet eller tipsa om hemsidan <http://www.brfhvitfeldtsgatan.se/>.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Göteborg 2017-10-26

Styrelsen