***Bostadsrättsföreningen Runby 3***

*ORDNINGSREGLER*

***Med stöd av stadgarna har föreningens styrelse som komplettering upprättat de här ordningsreglerna, som gäller för alla medlemmar, men även för gäster, inneboende och tillfälliga hantverkare.***

***Ansvar och åtagande***

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar, så i tveksamma fall rekommenderar vi att man vänder sig till styrelsen. Kontaktlista finns på föreningens hemsida (uppdateras regelbundet) och har även delats ut i brevlådan.

Man ska vara aktsam, och väl vårda föreningens egendom, d.v.s. vårda huset och marken däromkring. Att bo i bostadsrätt förutsätter också öppenhet och vilja till samverkan.

***Hänsyn***

*Ljud* Inga störande ljud före 08.00 (09.00 på helger) och efter 22.00. Störande ljud kan vara musik på hög volym från ljudanläggning, instrument, borrmaskin och dylikt. OBS! För borrning med slagborr gäller tiderna 08.00-18.00 vardagar och 10.00-16.00 lördagar. Tänk på att även användning av hushållsmaskiner kan vara störande. Om du blir störd av din granne är det bäst att prata med grannen.

Vet du att du kommer att behöva orsaka buller på grund av fest eller omfattande reparationsarbeten meddela detta i god tid och helst muntligen. Be grannen att höra av sig om de blir störda. Det är alltid bäst att reda ut sådana här saker grannar emellan.

*Grillning* är tillåten, men tänk på att vi har små avstånd och att det finns alternativ till starka tändvätskor som sprider obehaglig lukt.

*Ohyra* ska anmälas till styrelsen omgående för att förebygga spridning. Dessutom kontaktas föreningens försäkringsbolag. Adress på hemsidan.

***Utomhus***

*Parkering* Parkering ska ske på anvisade platser.

*Biltvätt* Av hänsyn till miljön ska biltvätt ske på därför avsedd plats, serviceställe eller dylikt.

*Växtlighet* Vårda föreningens träd och buskar. Detta gäller framför allt dem som står på tomtgränsen. Föreningen eftersträvar enhetlighet i harmoni med ursprunglig detaljplan (finns på föreningens hemsida). Medlem får heller inte utan styrelsens medgivande ta bort häckar och träd som hör till föreningen.

Buskar och träd får inte ges för stor plats så att de skuggar eller på annat sätt medför obehag för grannar. Vid trädbeskärning bör fackman anlitas. Olämplig beskärning kan orsaka varaktig skada.

Vid osäkerhet i varje enskilt fall, vänd er till styrelsen.

*Häckar* Planteringska ske inom tomtgränsen och med av kommunen fastställd maxhöjd 80 cm. Detta framför allt för att skapa säker trafik i bland annat korsningar och vid utfarter. För innehavare av hörntomt gäller fri sikt minst 10m före korsning och vid utfart minst 2,5m.

*Husdjur* Varje medlem har ansvar för sina husdjur och för att se till att hundar, katter eller andra husdjuri möjligaste mån inte tillfogar skada hos, eller på annat sätt blir störande för grannarna. Husdjur ska inte släppas lösa. Katt undantages men, återigen, prata med grannen!

***Säkerhet och skador***

Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring. (Föreningen svarar f.n. för bostadsrättstillägget via sin fastighetsförsäkring.)

*Brandvarnare* Tänk på brandsäkerheten! Varje lägenhet ska vara utrustad med en brandvarnare per våningsplan.

*Skador* i såväl den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen anmäls omgående till styrelsen. Skada i lägenheten rapporteras alltid till styrelsen då det kan röra sig om mer än ett försäkringsärende. På hemsidan hittar du styrelsens kontaktperson för försäkringsärenden samt uppgift om föreningens försäkringbolag.

Inträffar en skada i lägenheten, ska man omgående försöka hindra att den förvärras, t.ex. genom att stänga av vatten och maskiner. Om skada uppstår som måste åtgärdas genast, t.ex. vattenläckage, stopp i avlopp, fel i elanläggning ska man dessutom genast kontakta entreprenör och under helger **jourtjänsten**. Förslag på entreprenörer finner du på hemsidan.

***Större ändringar och installationsarbeten***

*Underrätta styrelsen* Medlemmen ska alltid i förväg underrätta styrelsen om planerade större ändringar i lägenheten, t.ex. flyttning av väggar, flyttning av fast elinstallation och ombyggnad av våtrum. Vid ombyggnad av ordinarie badrum på entréplan lämnar föreningen bidrag till golvbrunn.

OBS! Vid större ändringar krävs **godkännande** av styrelsen innan arbetet påbörjas och i vissa fall krävs bygglov hos kommunen. För kostnaden för eventuell bygglovsansökan el. dyl. ansvarar medlemmen själv.

*Pålitliga hantverkare* Anlita endast hantverkare som kan uppvisa en giltig behörighet för den branschorganisation som den är ansluten till. Speciellt gäller detta VVS, golv- och plattsättning, el och bygg. Vid arbete med badrum och byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) skall entreprenören följa gällande byggnormer/branschregler.

*Avfall* För allas trivsel bör inte byggavfall ligga kvar på föreningens mark under orimligt lång tid utan man bör se till att det forslas bort vartefter.

Runby 3, styrelsen i april 2017