



Beslutade: 240115

Senast uppdaterade: 250522

ORDNINGSREGLER för bostadsrättsföreningen Runby 3

Med stöd av stadgarna har föreningens styrelse som komplettering till stadgarna upprättat dessa ordningsregler. Till ordningsreglerna följer därutöver ett antal rutiner som ska följas i aktuella fall. Stadgar, ordningsregler, rutiner och bygganmälan finner du på hemsidan.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrättshavare, men även för familjemedlemmar, gäster, inneboende och tillfälliga hantverkare.

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. För regler för andrahandsuthyrning, se stadgarna.

Om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan föreningen i allvarigare fall besluta att ditt medlemskap i föreningen är förverkat och kan säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning.

Förseelser av mindre allvarlig betydelse kan inte leda till uppsägning av medlemskap i föreningen.

Ansvar och åtagande

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar för föreningens egendom och angelägenheter och den allmänna trivseln inom föreningen.

Det gemensamma ansvaret

Att rent allmänt vara aktsam

Man ska vara aktsam, och väl vårda föreningens egendom, d.v.s. vårda huset och marken däromkring. Härvid ska man ha i åminne att samtliga kostnader avseende underhåll och reparationer betalas av samtliga bostadsrättsinnehavare gemensamt. Det ligger därför i allas intresse att vara aktsam i enlighet med ovanstående.

Vid akuta skador ska kontakt tas med någon i styrelsen så fort som möjligt. Vid allvarigare skador såsom större vattenläcka, brand eller liknande kontaktas jour- eller räddningstjänst. Se hemsida för kontaktuppgifter.

Alla skador, avvikelser eller annan brist ska anmälas till styrelsen enligt föreningens rutin för felanmälan och klagomål.

Om säkerhet

Var uppmärksam på om obehöriga befinner sig på föreningens mark.

Se till att gemensamma dörrar är låsta. Var försiktig med eld. Varje lägenhet ska ha en egen brandsläckare och minst tre brandvarnare (en på varje våning).

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest en längre tid. Ordna med tömning av din brevlåda och framställande av ditt sopkärl.

Föreningen har en gemensam hjärtstartare på Lagmansvägen 7. Den sitter placerad på baksidan av huset. Alla medlemmar uppmanas att delta i de utbildningstillfällen som föreningen anordnar. Det är även lämpligt att ansluta sig till *SMS-Livräddare*.

Medlemmen är skyldig att teckna hemförsäkring.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam med vattenbrukning. Tänk på att även kallvattenförbrukning numera är kostsam. Var också sparsam med el i byggnadernas gemensamma utrymmen. Använd inte motorvärmastolparna i onödan.

Hänsyn

Oljud m.m.

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, bormaskin och dylikt. OBS! För borrar med slagborr och liknande verktyg 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, fukt och mögel ska omgående anmälas till styrelsen enligt föreningens rutin för felanmälan och klagomål i syfte att förebygga spridning. Dessutom kontaktas föreningens försäkringsbolag, se hemsidan.

Parkering

Parkering ska ske på anvisade platser. Parkeringsplatserna är i första hand till för boende i föreningen. Gäster hänvisas till anvisad parkeringen på övre/västra delen av Lagmansvägen.

Motorvärmastolpar får endast nyttjas av de som har en anvisad parkering och betalar avgift för detta. Detsamma gäller laddstolpar.

Av hänsyn till miljön ska biltvätt ske på 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 trädbeskrining bör fackman anlitas. Olämplig beskärning kan orsaka varaktig skada.

Plantering ska ske inom tomtgränsen. Vid korsningar och vid utfarter med av kommunen fastställd maxhöjd 80 cm. Detta framför allt för att skapa säkrare trafik. För innehavare av hörntomt gäller fri sikt minst 10m före korsning och vid utfart minst 2,5m.

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

Husdjur

Varje medlem har ansvar för sina husdjur och för att se till att hundar, katter eller andra husdjur i 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!

Skador i lägenhet

Skador i såväl den egna lägenheten som i gemensamma utrymmen anmäls omgående till styrelsen genom rutin för felanmälan och klagomål. 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 försäkringsbolag.

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

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. Anmälan om bygglovsbefriad åtgärd ska lämnas in till styrelsen senast 7 dagar innan åtgärden vidtas. Anmälan om bygglovspliktig åtgärd ska lämnas till styrelsen senast 21 dagar innan åtgärden vidtas. Anmälan görs med blankett för bygganmälan, se hemsidan. För kostnaden för eventuell bygglovsansökan el. dyl. ansvarar medlemmen själv.

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, bygg och ventilation. Vid arbete med badrum och byte av ytskikt i badrum (golv eller vägg) skall entreprenören följa gällande byggnormer/branschregler.

Avfall

Varje lägenhet har ett restavfallskärl (grönt). Tömningsintervallet är var fjärde vecka, om inte styrelsen har beslutat annorlunda i det enskilda fallet. Matavfall ska sorteras och läggas i de gemensamma matavfallskärlen (bruna).

All avfallshämtning är gemensam för föreningen och mängden avfall påverkar föreningens kostnader för detta. Avfall som inte är matavfall eller restavfall ska därför källsorteras och lämnas på återvinningsstation.

För allas trivsel får inte byggavfall ligga kvar på föreningens mark längre än nödvändigt. Detta innebär att byggavfallet ska forslas bort veckovis.

Brunnar och stuprör

De lägenheter som har garage har också en brunn (spygatt) för dagvatten. Boenden i lägenheten ansvarar för att brunnen inte är igensatt. Samtliga boenden ansvarar för att minst en gång per år rensa lövsilen på fram- och baksida.

Avlopp

Föreningen har ett gemensamt avlopp och varje lägenhetspar delar stående stammar med grannlägenheten. Vid renoveringar och ombyggnationer måste allt sådant arbete ske i samråd med berörd granne. Avloppsstammarna är original från 50-talet och behöver underhållas i enlighet med detta. Underhåll får endast ske efter instruktion från styrelsen. Vid stopp i avlopp ska jour eller entreprenör kontaktas enligt rutin på hemsidan. Egen mekanisk eller kemisk

avloppsrensning är strikt förbjudet. Alla kostnader för skador orsakade av egen avloppsrensning, eller orsakad av ombyggnation av kök eller badrum, kommer att belasta medlemmen.

Boenden ansvarar själva för rengöring av vattenlås i handfat, diskho och liknande.

Gemensamma utrymmen

Cyklar, snowracers och liknande får förvaras i föreningens cykelkällare. All utrustning ska vara märkt med ägaruppgifter. Föreningen rensar cykelkällaren varje år och utrustning som inte är märkt kommer att kasseras eller säljas. I cykelkällaren finns diverse utrustning för trädgårdsskötsel och liknande. Utrustningen får nyttjas av boenden under förutsättning att utrustningen underhålls, rengörs och ställs tillbaka på sin plats.

Föreningen står för underhållsmaterial för pergolor, målning av trappräcken och liknande. Färg och visst virke finns att tillgå. Om materialet har tagit slut meddelas styrelsen. Boenden ska själva införskaffa nytt material och kvitto lämnas till styrelsen.

Om du tänker flytta

Meddela styrelsen att du avser att flytta. Detta görs innan första mäklarkontakt genom föreningens rutin för inflyttning, utflyttning och renovering.