

**Ordningsregler för
Bostadsrättsföreningen Laxen 1
Huskvarna
Tormenäsgatan 28**

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Laxen 1 Huskvarna

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. 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands -hyresgäster. 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 få 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.

Ordningsregler Brf Laxen 1 Huskvarna

Följande ordningsregler är viktiga att följa för att det ska råda trivsel i huset:

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- Omedelbart underrätta styrelsen om skada uppstår, vars avhjälpande inte kan uppskjutas. I det fall inte detta sker kan innehavaren själv bli tvungen att bekosta eventuella reparationer.

2. Om säkerhet

- Inte lämna entrédörr eller källardörr olåst eller uppställd. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten samt vara försiktig till vem du lämnar ut portkoden till. Fönster i trapphus ska inte lämnas öppna.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

3. Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder m m. För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.
- Träkolsgrillning, elgrill på balkong är tillåtet.
- Eventuella blomlådor ska vara placerade *innanför* balkongräcket.

4. Matning av fåglar

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

5. Tvättstuga

Städa och lämna tvättstuga, torkrum och mangelrum i gott skick efter att dessa utrymmen använts. Tvättpåsar för bygelbehå *måste* användas. Se städanvisning i tvättstugan.

6. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén, finns särskilt utrymme för dessa.

7. Parkering

Parkering ska ske på anvisad parkeringsplats eller garage. Transport som är nödvändig exempelvis sjuktransport, tyngre godstransport är tillåten till entrédörren.

8. Sophantering

Hushållsavfall ska vara väl paketerat och slängas i separata sopbehållare på gården. För plast, glas och papper finns det särskilda uppsamlingsplatser som kommunen anvisar.

För grovsopor hänvisas till närmsta sortergård.

9. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

- Giftormar, skorpioner eller liknande djur får inte finnas i vår förenings lägenheter.

10. 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 också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna 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.

11. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

12. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska 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.

13. 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, 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 ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

14. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska 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 ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet.

15. Parabol och antenn

- Det är tillåtet att ha parabol och antenn på ställning på balkongen (däremot inte att montera dem på sätt som medför åverkan på fasad, balkong eller fönster).

16. Rökning

- Det är rökfritt i gemensamma utrymmen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 26 / 3 2012 att gälla fr o m den

1 / 4 2012

Maritha Praag

Maritha Praag Carl-Henrik Lundahl *Carl-Henrik Lundahl*