

Ansvar

Att bo i en 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

Inte bara bostadsrättsinnehavaren utan även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Om reglerna inte följs

Kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du ska få bo kvar.

1 Om allmän aktsamhet

- a) tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt (se närmare kostnadsfördelning i stadgarna)
- b) om akut skada inträffar i huset tag då kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötaren

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) var försiktig med eld
- d) din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare
- e) meddela grannar eller styrelse om du under en längre tid ska vara borta från din lägenhet

3 Om gemensamma kostnader

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

4 Balkonger

Balkonger får inte användas för

- a) skakning av mattor, sängkläder mm
- b) grillning

Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket

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

Persienner/gardiner till balkongen ska vara enhetligt vitt, grått eller beige enligt årsmötesprotokoll 1993.

5 Mattor

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården

6 Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugan. Läs och följ dessa regler.

7 Avfallshantering

Vi lägger hushållssopor, tidningar och biologiskt nedbrytbara sopor i avsedda kärl i soprummet. OBS! Kartonger, emballage och övriga återvinnings produkter hänvisas till kommunens återsamlingsställen.

8 Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

9 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 kan bli uppsagd ifrån lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som tex trappa och tvättstuga.

Några exempel vad lagen menar:

- a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som tex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TVn på alltför högt.
- b) Grannarna får inte heller störas av oväsen i trappan på grund av besökare i lägenheten.
- c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner skall inte köras under denna tid.

10 Andrahandsuthyrning

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

11 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare 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 är Du skyldig att 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.

12 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får tex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, tex 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 arbete i lägenheten.

13 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.

14 Föreningens gemensamma utrymmen

I cykelrummen förvaras endast cyklar och barnvagnar. Källargångar och förrådsgångar ska inte belastas med föremål. Du förvarar alltså dina ägodelar i lägenheten eller i ditt förråd.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.