

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Lötbacken, Lundby Eskilstuna

ORDNINGSREGLER är ett komplement till föreningens STADGAR som är föreningens övergripande regelverk.

Det här skall Du som boende / hyresgäst eller medlem i föreningen – veta om bostadsrättsföreningens ordningsregler.

Ansvar för ordningen

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.

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 husen.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen 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.

Våra regler

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag omedelbart kontakt med styrelsen

2. Om säkerhet

- a) Var försiktig med eld.
- b) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- c) Meddela gärna dina grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

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

4. Balkonger/altaner/uteplatser

Balkonger får inte användas för

- a) skakning av mattor, sängkläder mm.
- b) Inglasning av altanen och balkongen är inte tillåten.

5. Matning av fåglar

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

6. Tvättstuga

Föreningen har totalt 2 st. tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.

7. Gårdarna

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm på föreningens gemensamma gräsytor samlas ihop efter dagens slut. Detta för att underlätta vid gräsklippning av de gemensamma gräsytorerna.

8. Avfallshantering, soprummet är endast till för hushållssoppor

- a) Alla sopor måste sorteras i respektive kärl i soprummet. Skrymmande avfall, kartonger och övrigt emballage får varje medlem själv transportera till närmaste miljöstation.
- b) Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- c) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummen. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

9. Åverkan på fasaden

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp markiser på fasad eller balkonger.

10. Husdjur

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

11. Störningar

För att alla ska 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från bostaden. Skyldigheten gäller i bostaden men också i gemensamma utrymmen som t ex i tvättstuga. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22.00 på kvällen till kl 7.00 på morgonen. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Vid byggnadsarbeten av olika slag i lägenhet så får de ej ske mellan kl 20.00 – 07.00 vardagar och 18.00 – 09.00 på helger.

12. 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.

13. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. och följa underhållsplanen som finns i underhållspärmen som tillhör varje bostad. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. 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 ansvarar Du för reparationen. 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. Det åligger även varje medlem att sköta sin tomt både framsidan, baksidan och altanen. Vilket innebär att man förväntas klippa gräsmattan, ansa buskar, rensa ogräs se till att inga träd eller buskar hänger över till grannen

14. 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, göra elinstallationer, dra nya rör i kök och badrum. En skriftlig ansökan ska alltid lämnas till styrelsen i god tid innan arbetet startar.

Din bostadsrätt och trädgård tillhör föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke. Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort eller återställa det Du har förändrat.

15. Uteplatsen/mark/altan

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att uteplatsen hålls i gott skick. Gräset ska klippas och träd eller buskar får inte växa in på grannes markområde eller växa så att det finns risk för att huset skadas.

Ingen byggnation får utföras på markområdet utan styrelsens godkännande. Alla förändringar som inta kan betraktas som normal odling av blommor, grönsaker mm måste godkännas av styrelsen.

Uteplatsen får inte byggas in med tak och väggar.

Vid ombyggnad/nybyggnad av uteplatsen kontakta styrelsen för ritning och tillåten storlek.

Föreningen är inte ersättningsskyldig för genom brand, åverkan eller annan anledning uppkommande skada eller stöld på förvarad egendom på uteplatsen.

16. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förekomma i samband med in och urlastning framför bostad samt till och från parkeringsplats. Till varje bostadsrätt finns en parkeringsplats. Parkering är i övrigt inte tillåten inom området. Respektera gästparkeringsplatserna och deras ändamål. Inom området gäller hastighetsbegränsning.

Det är inte tillåtet att ladda elbil vid eluttaget som eventuellt finns vid bostadsrättens parkeringsplats. Dessa eluttag för motorvärmare är inte dimensionerade för den långvarigt höga belastning det innebär att ladda en elbil. Därför hänvisas medlemmar att ladda vid laddstationen vid servicehuset. Laddstationen klarar samtidig laddning av 2st elbilar/hybridbilar.

Priser (fr.o.m 1 oktober 2022):

Natt 00.00-06.00	4.00kr ink moms/kwh	Max laddtid 8 timmar (23.00-07.00)
Övrig tid	4.00kr ink moms/kwh	Max laddtid 4 timmar

Max laddtid är satt för att laddplatser inte ska användas som sin egen parkeringsplats.

Föreningen har tillgång till statistik i laddstationen och har rätt till att utfärda en straffavgift på 300kr om max laddtid överskrids. När man ansöker om tillgång till laddstationen så godkänner man samtidigt dessa villkor.

17. 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. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens överordnade stadgar.