



Ordningsregler Brf Gotthard 4

Utöver ordningsreglerna så gäller det som står i föreningens stadgar.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om föreningens löpande förvaltning och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsreglerna. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningen utan Du har också skyldigheter mot föreningen samt övriga medlemmar och boende!

Alla, såväl bostadsrättsinnehavare som hyresgäster, är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller Dig som bostadsrättshavare/ hyresgäst men även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäst.

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 påtala för den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter om medlemmen eller hyresgästen trots på talning inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Vårda föreningens tillgångar

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om skada inträffat i huset tag i första hand kontakt med fastighetsservice enligt anslag i trappan. Gör ingen åverkan på fasad, fönster etc. Fönsterspröjsarna är en del av husets exteriör och får inte tas bort.

Du som boende har även ansvar för avloppen och det som nedspolas i dessa. Kaffesump är en av de vanligaste anledningarna till stopp i bostäder. Eftersom huset med dess rör är gamla bör särskild aktsamhet tas - använd inga kemikalier eller propplösande ämnen för att lösa upp stopp. Kaustiksoda och liknande kräver uppemot 100 liter kokande vatten för att fullständigt rensas ur rörsystemet, men lyckas man ej spola ut rören fullständigt sätter sig kaustiksodan på rören, som sedan börjar fräta. Hett vatten tillsammans med såpa (tex Yes) rekommenderas av rörfirmorna för att lösa upp stopp.

Vid akut stopp, kontakta Sekant på 040 611 00 84.

Enligt stadsbyggnadskontorets översiktsplan bedöms vår fastighet vara av särskilt värde i kulturhistoriskt miljöhänseende. Även länsstyrelsen pekar ut vårt hus att vara av särskilt värde. Är du tveksam om vad som gäller kontakta styrelsen på brfgotthard4@gmail.com

Trygghet, brand och säkerhet

Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

Det råder eldningsförbud i samtliga öppna spisar som finns i föreningen. Överträdelse av detta förbud leder direkt till uppsägning av boendet.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Trapphus och kökstrappa är utrymningsvägar och enligt lag får dessa ej innehålla föremål som förhindrar utrymning eller förorsaka brand. Det åligger styrelsen eller utsett ombud att frakta bort föremål som betraktas som säkerhetsrisk. Kostnad för detta kommer att debiteras ansvarig som bryter mot reglerna.

El vatten, värme kostnader

Kostnader för vatten, el och uppvärmning betalas av alla bostadsrättshavare och hyresgäster gemensamt. Hushålla därför med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, Sänk termostaten på element i stället för att öppna fönster. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Balkonger

Balkonger får inte användas för förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Grillning på balkong är inte tillåtet.

Se till att balkongdörren är ordentligt stängd så undviker du att vatten tränger in i lägenheten vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Undvika gnagare och andra skadedjur

Ni bör inte mata fåglar eller husdjur på gården eller i gemensamma utrymmen inom fastigheten. Då detta riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Var också noggrann med att stänga kärl till sopor och lägg ej sopor utanför kärnen av samma anledning.

Tvättstuga

Gemensam tvättstuga. Bokningstavla finns utanför tvättstugan. Det åligger dig att städa maskiner och golvytor efter användning. Följ de bruksanvisningar gällande maskiner som finns, ytterligare ordningsregler gällande tvättstugan finns uppsatt på väggen.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna då de är avsedda för hushållstvätt.

Cyklar

Cyklar och lådcyklar får endast förvaras i cykelställ. Vid behov har styrelsen möjlighet att avisera om, och rensa innergården på cyklar som ej är märkta att vara i bruk. Detta genomförs en gång om året vid våren. Barncyklar skall ställas nere i källaren vid hissarna.

Barnvagnar

Barnvagnar får inte placeras i entrén eller i trapphusens olika våningsplan. Barnvagnsuppställning finns i varje källartrappa, med möjlighet att låsa sin barnvagn om man så önskar.

Gården

Vår gård får användas för privata arrangemang. Informera grannarna innan ni påbörjar tillställningar och tänk på att inte störa omgivningen. Vid kl 22.00 har alla rätt att ha det tyst och lugnt i sin bostad. Det finns grillar att använda på gården. Använd gärna miljövänlig tändvätska, kol och tänk på säkerheten. Självklart städar du gården efter dig.

Sopor-källsortering

Använd de markerade kärlen för olika avfallsprodukter. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.

Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme.

Då sophantering inte är dimensionerad för sopor som uppstår i samband med in- och avflyttning samt vid renovering ansvarar boende själv för att detta forslas bort.

Sophantering avser inte service till boende med egna företag i- eller utanför huset utan endast lägenheternas hushållssopor. Överträdelse debiteras.

Färgburkar och andra kemiska produkter ska lämnas in på miljöstation.

El- och elektronikavfall ska lämnas in på miljöstation.

Grovsopor- ansvarar du själv för och ska till miljöstation- till grovsopor räknas även julgran.

Du ansvarar själv för att transportera avfall till miljöstation Överträdelse debiteras den ansvarige.

Föreningen tillhandahåller tillgång till container 1 gång om året, på våren och vilket aviseras.

Källare

I källare förvaras dina personliga tillhörigheter endast i ditt eget förråd. Gångarna ska hållas fria och det är inte tillåtet att slänga grovsopor i skrymslen i källaren. Undvik att förvara stödbegärlig egendom i källare, liksom brandfarligt gods eller mat/råvaror.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad, tak eller balkongräcke.

Husdjur

Rastning av husdjur är inte tillåtet på föreningens gård.

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 bostaden. Skyldigheten gäller i bostaden men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, hiss, gård och tvättstuga. Ett gammalt hus med ca 87 år på nacken är lyhört och kräver extra hänsyn men också förståelse för just lyhördheten.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22.00 på kvällen till kl. 07.00 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, detta fråntar inte dig ansvar att visa hänsyn.

Störningsjour kan nås på 040-68 92 400. Uppkomna kostnader vid eventuell uttryckning debiteras den som orsakat störningen.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran ska vara skriftlig och innehålla skäl för önskan om uthyrning, tidsperiod och vem som önskar hyra lägenheten.

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 innerdörrar. 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.

Bostadsrättshavaren ansvarar även för avloppen som hör till bostaden, samt det som nedspolas i dem. Undvik att spola ner fett, kaffesump och matrester eftersom detta orsakar stopp, som kan leda till dyra ingrepp. Använd ej kemiska propplösare. Bakpulver, diskmedel, vinäger och hett vatten är "huskurer" som inte gör åverkan på rören. Vid problem som stopp eller bakfall, kontakta styrelsen för hjälp. Vid akuta fall, kontakta Sekants Jourtelefon 040 611 00 84.

Föreningen täcker en extra särskild bostadsrättsförsäkring som tillägg till samtliga bostadsrätter som ett skydd om olyckan är framme då detta är ett krav för att få ekonomisk ersättning.

Renovering i lägenheten

Renoveringar ska utföras på ett fackmannamässigt sätt. Ändringar av lägenhetens planlösning godkänns inte i de fall installationer påverkas. Rivning av bärande väggar, liksom ändring av lägenhetens ventilation är ej tillåtet. Renovering av badrum och kök måste du ansöka om. Blanketten "Ansökan om -medgivande till ombyggnad" den får du av styrelsen genom att maila till brfgotthard4@gmail.com. Då får du också ytterligare information med rubriken Regler för underhåll, reparation och renovering vid Gotthard 4. Tänk på att ta hänsyn till omkringboende när du utför arbeten i lägenheten. Dessa får endast utföras under dagtid 08.00-18.00 samt lördagar 10.00–16.00 Ej söndag och röda dagar. Informera din hantverkare om gällande regler.

Vem kan jag fråga?

Har Du funderingar över något? Kontakta styrelsen på brfgotthard4@gmail.com, eller besök Bostadsrätterna på <http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt>