

Ordningsregler BRF Karby 2017

1. Bostadsrätten

1.1 Allmänt

* Bostadsrättsinnehavaren ska vara aktsam om, och väl vårda, såväl sin egen bostadsrätt som föreningens egendom i övrigt

1.2 Skador i bostadsrätten

* Om det i bostadsrätten uppstår en sådan skada att dess avhjälpande ej kan uppskjutas ska styrelsen omedelbart underrättas och jourfirma kontaktas.

Skador i bostadsrätten ska i första hand registreras av medlemmen hos eget registreras av medlemmen hos eget försäkringsbolag och inte på föreningens fastighetsförsäkring.

* Det är medlemmens ansvar att teckna hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt, som även ska täcka ev. självrisk på föreningens fastighetsförsäkring (se stadgarna, paragraf 36)

1.3 Ändring i bostadsrätt

* Entrédörr och balkongdörr till bostadsrätt får bytas ut efter styrelsens tillstånd.

* Då större ändringar i bostadsrätten planeras, exempelvis flytt av väggar, byggande av extra rum eller flytt av fast elinstallation eller ventilation ska styrelsen underrättas, och ge tillstånd innan igångsättning.

1.4 Vattensäng och akvarier

* Vattensäng bör ej placeras på övre våning i radhus, med anledning av att vattenskadorna blir större vid olycka.

* Medlem ansvarar personligen för de extra försäkringskostnader en vattensäng kan medföra.

* Akvarier av större storlek kan medföra betydande vattenskadorna och medlem ansvarar personligen för de försäkringskostnader som akvariet kan medföra

* Även i dessa båda fall svarar bostadsrättsinnehavaren även för ev. självrisk på föreningens försäkring.

1.5 Verksamhet i bostadsrätten

* I bostadsrätten får inte utövas sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättsinnehavare eller bedrivas yrkes- eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

1.6 Förråds- och vindsutrymme

* I utvändigt förråd och källare får ej matvaror och dylikt förvaras på ett sådant sätt att det kan locka till sig skadedjur

* Eldfarligt gods, av typ bensin mm. Får ej förvaras i utvändigt förråd eller källare

1.7 Störande ljud

* Bostadsrättsinnehavare ska iakttaga hänsyn gällande buller och annat störande ljud. Detta innebär att mellan 22:00 och 06:00 får ej störande vattentappning, tvätt eller dammsugning förekomma.

* Ej heller radio-, TV- och dylika ljud på hög nivå, vid festtillfällen, underrätta dina grannar om ev. uppkommande störningsmoment

1.8 Värme och vatten

* Vintertid ska tillses att frysskada på vattenledning ej uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnas öppna.

* Värmepumpen får ej lämnas avstängd längre tid, förutom under sommartid. Vattenkranar får ej lämnas öppna detta gäller speciellt om vattnet är avstängt, tänk på din vattenräkning.

* Huvudkran kan stängas av vid t ex en längre vintersemester för att undvika stora vattenskadorna i bostadsrätten vid en ev. frysning i systemet.

1.9 Sällskapsdjur

* Om djur hyses i bostadsrätten ska tillses att de ej orenar, gör ofog eller för oljud

* Styrelsen kan besluta om begränsning i antalet husdjur inom varje bostadsrätt.

2.0 Renhållning

2.1 Sopor och kompost

- * Sopor och dylikt ska vara väl inslagna och läggas i sopbehållaren i soprummet.
- * Soppåse får ej heller placeras utanför den egna ytterdörren i avvaktan på att bli buren till soprum eller kompost.
- * I övrigt är bostadsrättsinnehavaren skyldig att hålla rent och snyggt vid bostadsrättens ingång samt runt hela borätten.
- * Bostadsrättsinnehavare är skyldig att medverka till källsortering av sopor i enlighet med kommunala förordningar.
- * Om föreningen övergår till kompostering ska komposterbart material läggas i därför avsedd kompostbehållare.

3. Allmänna lokaler

3.1 Soprummen

- * Soprummen är till för hushållssopor. Returmateriel ska lämnas vid någon kommunal returstation, eller på bostadsrättsinnehavarens bekostnad transporteras till kommunal återvinningsanläggning.
- * Grovsopor ska lämnas på sådan plats som föreningen upplåtit för detta (kan vara periodvis), eller forslas till kommunalt insamlingsställe

3.2 Tvättstugan

- * Det åligger medlemmar att tillse, att lokaler och maskiner noga rengöres efter användandet samt att största aktsamhet iakttages, så att skador och därmed förenade kostnader undviks.
- * Tilluftsventilen ska alltid vara öppen vid tvätt för att minska kondensbildning i tvättrummet.
- * Bokning av tvättstugan görs på bokningspanelen utanför tvättstugan eller via internet.
- * Den som antecknat sig för ett tvättpass och inte börjat tvättningen senast 30 minuter in på tvättpasset har förbrukat sin rätt till tvättpasset.

* Annan borätt äger då rätt att utnyttja tvättpasset.

* I samtliga utrymmen, även hallen, och städskrubben, tillhörande tvättstugan svarar den som begagnat tvättstugan för städning.

* Maskiner avtorkas, glöm inte tvättmedelsfacken, tvättmaskinernas filterlåda rensas, torktumlarens luddfilter dammsuges, mangelduken återbördas till utgångsläget.

* Golven dammsugs och avtorkas.

* Sopsäcken ska bytas vid behov – full säck ställs i korridor utanför tvättstugan.

* Om städning ej är utförd när efterkommande tvättpass ska påbörjas ska detta rapporteras via blankett som läggs i föreningens brevlåda.

3.3 Skyltning

Skyltning genom anslag på husens ytterväggar, eller på övriga byggnader får ej verkställas utan styrelsens särskilda tillstånd.

4. Utomhus

4.1 Sällskapsdjur

* Hund – och kattägare skall ta sitt ansvar för sitt djur och efterleva den lag som gäller för ägare till hund och katt.

* Hundar ska hållas kopplade vid vistelse inom föreningens område.

* Hundar, katter eller andra sällskapsdjur får inte rastas i föreningens område. Om förorening trots detta skulle ske, är djurens ägare skyldig att svara för en omgående sanering.

* Sällskapsdjur får heller inte vistas i barnens sandlådor eller i föreningens gemensamma lokaler.

4.2 Antenn för radio och TV

* De särskilda föreskrifter som gäller för antennenläggningen skall följas.

* Egen parabol eller antenn får ej uppsättas utan styrelsens tillstånd.

4.3 Vattenutkast

*Finns monterat på C-husets gavelsida vid ingången till tvättstugan, avsett för bevattning.

* biltvätt får ej förekomma inom fastighetsområdet

4.4 Vindskydd

Vid entrén får vindskydd byggas på – över den metallställning som bär upp taket.

4.5 Staket, räcke, markis

*uppsättning av staket, räcke, häck eller markis i samband med den egna bostadsrätten bör göras i samråd med de närmsta grannarna.

*Staket och häck inom högst 100 cm samt markis får uppsättas i anslutning till bostadsrättens uteplats efter styrelsens tillstånd.

*Om man vill sätta upp staket ska styrelsen kontaktas och tillstånd inhämtas.

4.6 Tak över uteplats

*Tak över uteplats samt inglasning av behövliga väggytor, får uppsättas men under dessa förutsättningar:

*medlem måste erhålla 100% skriftligt grannmedgivande från samtliga grannar som synmässigt är berörda.

*Taket ska byggas enligt ritning som medlem ska redovisa för styrelsen

*Styrelsen avgör om ansökan ska få föreningens tillstånd eller avslag

4.7 Skötsel

Radhusen

*Mark i anslutning till bostadsrätten, det vill säga mark och gångar på entrésidan, uteplatser, gräsytor samt förråd skötes av respektive bostadsrättsinnehavare

* Gäller för sommar och vinterunderhåll

Övriga bostadshus

*Mark i anslutning till bostadsrätten, det vill säga mark och gångar på entrésidan, uteplatser, gräsytor samt förråd skötes av respektive bostadsrättsinnehavare.

*Varje bostadshus samråder och organiserar skötseldel.

*Gäller för sommar och vinterunderhåll.

4.8 Maskiner och handverktyg för uteskötsel

*Skiss över bostadsrätternas skötselområden finns att hämta hos styrelsen

OBS Åldersgräns för att få köra gräsklippare 15 år!

*Vid felaktigheter, kontakta styrelsen.

5 Infarter och parkeringar

5.1 Biltrafik

* Biltrafik inom området är endast tillåten för in- och urlastning.

*Biltvätt är ej tillåten inom området.

Inre rengöring av bilen får ske på parkeringsytorna.

5.2 Elkabel

*Elkabel får ej dras mellan bostadsrätt och parkering.

*Elkabel får ej kvarlämnas i motorvärmarruttag.

*Kontraktskriven bostadsrättsinnehavare av parkeringsplatsen är ansvarig för ev. Olyckor om elkabeln ej tas bort efter användandet.

5.3 Fordonstyper på parkering

*Parkeringsförbud gäller på föreningens mark för samtliga avställda fordon och

fordon som inte får rum inom parkeringsplatsernas gränslinje.

*För husvagn och andra skrymmande fordon ska tillfälligt skriftligt parkeringstillstånd ansökas hos styrelsen.

5.4 Uppställning av bil

*Medlem ska parkera sin bil i den egna, till bostadsrätten anvisad parkeringsplats.

*Medlem får ha flera bilar parkerade på föreningens mark, förutsatt att han kan hyra flera parkeringsplatser.

*Medlem har rätt att hyra ut oanvänd parkeringsplats till samma kostnad som föreningen debiterar.

*Gästparkeringen får ej användas för uppställning av fordon tillhörigt någon bostadsrätt, endast till biluppställning av besökare.

5.5 Reparationsfond

*Den inre reparationsfonden har enligt styrelsebeslut upphört.

*Kvarstående medel i fonden disponeras av bostadsrättsägaren efter skriftlig framställning till styrelsen.

6 Allmänt

*Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att rätta sig efter dessa ordningsregler samt

övriga ev. föreskrifter som utfärdas av styrelsen för gemensamhetsmark, soprum, tvättstuga, biluppställningsplats, centralantenn, parabol och övriga yttre och inre gemensamma anläggningar såsom t.ex. digitalbox och utrustning för kabel-tv.

6.1 Övrigt

Ovanstående föreskrifter ska även iakttas av bostadsrättsinnehavarens husfolk och gäster eller av de som av honom inryms i bostadsrätten.

Styrelsen har rätt att förnya, förändra dessa ordningsregler vid behov.

Dessa ordningsregler är förlagda och beslutade av extrastämman 2003-03-27, samt efter redaktionella ändringar antagna av styrelsen vid ordinarie möte 2017-06-13

STYRELSEN FÖR KARBY B:R:F