

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Havsutsikten, Nyköping

Framställda av styrelsen 2019-08-19

Dessa ordningsregler

- Är komplement till lagar och stadgar
- Är upprättade i enlighet med ortens sed
- Innebär att överträdelse eventuellt kan medföra förverkande av bostadsrätten
- Beslutas och antas av styrelsen

Allmänt

Bostadsrättslagens/BRL 7 kap redovisar bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i föreningen.

BRLs 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara ordning och skick inom eller utom huset. Han ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom själv även iakttas av medlemmar i hans hushåll, av hans gäster samt av annan person, av innehavaren inrymd, i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsreglerna riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt BRL 7 kap 18 §.

Med stöd av 7 kap 9 § i Bostadsrättslagen har styrelsen utfärdat följande ordningsregler. (Dessa regler kan komma att kompletteras eller ändras genom nytt styrelsebeslut).

1. Aktsamhet

Bostadsrättshavaren ska vara aktsam om och väl vårda såväl det som ingår i bostadsrätten som föreningens egendom i övrigt.

2. Skada

Vid skada på bostadsrätten ansvarar bostadsrättsinnehavaren för att skadan åtgärdas och finansieras.

Vid skada på gemensam fastighet ska tekniska gruppen omedelbart kontaktas om skadan genast måste åtgärdas. Beställning av arbete av entreprenör eller varor får endast göras av styrelsen. Sker beställning direkt av bostadsrättshavaren utan tillstånd av styrelsen kan denne privat komma att få stå för kostnaden.

3. Bostadsrätten ska användas för avsett ändamål

I lägenheten får inte utföras sådant arbete som kan störa övriga bostadsrättshavare eller hyresgäster, där får inte heller bedrivas yrkes-, eller affärsverksamhet utan styrelsens medgivande.

4. Nyckelhantering

Förlust av nyckel eller tagg skall omgående anmälas till nyckelansvarig. Beställning av låsbyte, nya eller extra, nycklar och taggar kan endast göras genom nyckelansvarig.

Vid ägarbyte skall avflyttande medlem, vid tillträde, lämna sina lägenhets- och carportnycklar samt taggar till tillträdande medlem. Om nycklar saknas gör avflyttande och tillträdande medlem överenskommelse om eventuellt låsbyte och /eller beställning av ersättningsnycklar samt vem av dem som skall stå för kostnaden.

5. Brandskydd

I hisshallen på varje våningsplan och i entrén får inte brännbart material såsom barnvagnar, kartonger eller dylikt förvaras. Rollator får förvaras i hisshallen utanför respektive lägenhet om den placeras på sätt som inte hindrar vid eventuell utrymning.

I trapphusen får ingenting förvaras.

I källarförråd får inga brandfarliga varor förvaras (t.ex. gasol, sprayburkar, koncentrerad spolarvätska, tändvätska och dylikt). För info om vad som räknas som brandfarlig vara – se www.msb.se.

6. Sopor

Sopor och dylikt ska vara väl inslagna, och läggas i därför avsedda sopkärl.

Betänk skaderisken med krossat glas i soprummet. Källsortera efter anvisningar i respektive soprum. Kartonger ska packas ihop. Wellpapp, emballage, möbler och annat skrymmande avfall får inte lämnas i eller vid soprummet utan ska på bostadsrättshavarens egen bekostnad bortforslas.

7. Balkong

Vid uppsättning av vindsydd är det endast något av de tre alternativen som finns i prospektet för inglasning av lilla balkongen år 2010 som är tillåtna.

Inga balkonglådor får finnas på balkongerna varken utåt eller inåt.

8. Fasad

Vi har en fasadkonstruktion som endast mycket långsamt släpper ut fukt så vi måste på alla sätt undvika att fukt kommer in och skapar mögel. Därför är det ej tillåtet att borra i, eller på annat sätt göra hål i fasaden för att fästa saker såsom krokar, fasadfast belysning, spaljéer mm.

9. Parabol

Utomhusantenn/parabol får inte sättas upp utan styrelsens tillstånd. Separat avtal ska undertecknas.

10. Markiser

Markiser får inte sättas upp.

11. Mattpiskning

Piskning av möbler och mattor får inte utföras på balkonger, i fönster, entréer eller trappor.

12. Grillning

Vid eventuell grillning på balkonger eller uteplatser i direkt anslutning till våra hus får endast elgrill användas.

13. Husdjur

Om djur hyses i lägenheten, ska tillses, att de inte förorenar eller orsakar skada på föreningens eller enskild medlems egendom.

Djur får inte rastas inom bostadsområdet.

På grund av allergirisk ska husdjur hållas borta från lekplats och övriga gemensamma utrymmen (inklusive Utsikten).

14. Skyltning

Tillstånd för all form av skyltning inom föreningens fastighet eller på dess område ska sökas hos styrelsen.

15. Köksfläkt

Det är inte tillåtet att montera in köksfläkt med egen fläktmotor, då den skulle sabotera balansen i vårt centrala fläktsystem.

16. Rökning

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen i huset samt utanför entrédörrarna.

Cigarettfimpar/snus och dylikt får inte kastas i gemensamma utrymmen eller på gården.

17. Störning

Musik eller annan högljudd underhållning får enbart i undantagsfall utövas före klockan 09.00 eller efter klockan 22.00. Om du planerar en fest, ta kontakt med dina grannar i förväg och förvarna.

18. Yttre miljö

För att minska våra gemensamma kostnader för skötsel och underhåll av den yttre miljön, ska vi alla hjälpas åt att hålla rent och se till att buskar, träd och planteringar inte skadas. I förrådet till carport 44 finns gemensamma trädgårdsredskap som alla gärna får använda. Lägenhetsnyckeln passar hit.

19. Cykelparkering

Cyklar ska ställas i därför avsedda förråd eller ställ och får under inga omständigheter lutas mot fasaden.

20. Parkering

Parkering får enbart ske på markerade parkeringsplatser. Vid i- och urlastning får bil tillfälligt parkeras utanför entréerna men ej blockera in- och utfart till carportar.

Eluttag får inte installeras i eller utanför carportförråd.

Det går endast att hyra en "tills vidare p-plats" per lägenhet. P-plats hyrs genom styrelsens sekreterare.

Maximal fordonsstorlek i carportar och på p-platser är längd 5 meter och bredd 2 meter.

21. Hiss

Vid fel på hissar ska någon ur Tekniska gruppen (se tel. nr på anslagstavlan) kontaktas. Tekniska gruppen kontaktar hissfirman. Fastnar någon i hissen kontaktas givetvis hissfirman direkt enligt anslag i hissen.

22. Vädning

Under de tider på året då vattnet i radiatorsystemet är uppvärmt, får temperaturen i lägenheten inte regleras genom att fönster eller balkongdörr kontinuerligt hålls öppna. För hög värme i lägenhet ska regleras via termostaten på lägenhetens värmeelement.

23. Vatten

Spara på vattnet – såväl varmt som kallt.

Spolningsknapp på toaletterna har svart+silver knapp för 1/2 spolning (2 liter) och endast silverknapp för 1/1 spolning (4 liter).

För att förhindra framtida stopp i avloppet, tänk på att minimera den mängd fett som spolas ut i form av t ex stekfett, spad, frityrolja. Bättre att hälla ut i hushållssoporna eller toaletten om det inte rör sig om allt för stora mängder.

24. Gemensamhetslokal

Bokning av Utsikterna ska göras minst 3 dagar i förväg. Bokningen gäller från kl 14.00 till kl 12.00 nästföljande dag. Lokalerna får disponeras fram till kl 22.00 söndag-torsdag och fram till kl 24.00 fredag-lördag.

Tänk på de som bor nära och dämpa musik, dans och spring i trappor.

Städregler finns i lokalen. Respektera de boende under och påbörja ej städning före kl. 09.00.
En checklista finns i lokalen. Checklistan ska fyllas i och återlämnas tillsammans med nyckeln.
Nyckel till lokalerna hämtas hos någon i styrelsen, se hemsidan eller anslag i entrén.

25. Städning av trapphus

Städning av våningsplanet utanför lägenheterna och en trappa ner i trapphuset görs av bostadsinnehavarna på aktuellt plan, samordna med din granne.

26. Städ dagar

Två gemensamma städdagar hålls under året, en under våren och en under hösten.

Medlemmar uppmanas att delta. Om du inte vill eller har möjlighet att närvara på någon av städdagarna kommer en städdagsavgift, om för närvarande 500 kronor, att påföras din medlemsavgift för januari månad påföljande år.

27. Grannsamverkan

Tänk på att tjuven aldrig tar semester. Därför bör vi arbeta med ”grannsamverkan”.

- Var observant när det gäller främlingar i området.
- Släpp inte in någon i entrén du inte känner utan be besökaren kontakta den hen skall besöka via porttelefonen.
- När du reser bort, meddela dina grannar var du kan nås och hur länge du blir borta.
- Se till att din postlåda blir tömd samt att dagstidningarna inte blir liggande i tidningshållaren vid din dörr.

28. Bostadsrättshavares ansvar

Bostadsrättshavare ska rätta sig efter övriga särskilda föreskrifter som utfärdas av styrelsen och som berör cykelrum, biluppställningsplatser, ventilationssystem etc.

Nyköping 2019-08-19

Bostadsrättsföreningen Havsutsikten

Styrelsen