

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

VAD ÄR ORDNINGSGREGLER?

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Vi behöver således visa ömsesidig hänsyn och respekt till våra grannar så att alla medlemmar ska kunna känna sig trygga samt trivas i sin boendemiljö. Vi kommer oftast långt med lite sunt förnuft och att prata med varandra, men för att underlätta boendemiljön har styrelsen upprättat nedan ordningsregler som ett komplement till våra stadgar. Tillsammans äger vi fastigheten och det ligger i allas intresse att känna till och följa dessa regler.

STYRELSENS ANSVAR

Styrelsen utses av föreningsstämman och har ansvar för den löpande förvaltningen av föreningen under deras mandatperiod. Vi vill verka för att skapa en god boendemiljö och en hög trivsselfaktor. För att kunna lyckas med detta i vår förening där många människor bor måste alla visa respekt och hänsyn för varandra.

MEDLEMMARNAS ANSVAR OCH SKYLDIGHETER

Enligt lagstiftningen och föreningens stadgar är du som medlem skyldig att bevara ordning och gott skick inom fastigheten. Skyldigheten omfattar din lägenhet, gemensamma utrymmen och utvändiga ytor inom föreningen. Som medlem ansvarar du även för din familj och gäster.

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar att upprätthålla föreningens ekonomi. Genom att följa de ordningsregler och anvisningar som finns kan vi tillsammans hålla nere rörliga kostnader i föreningen.

VAD HÄNDER OM REGLERNA INTE FÖLJS

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dem. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli en rättslig fråga.

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Vad är Ordningsregler?	1
Styrelsens ansvar	1
Medlemmarnas ansvar och skyldigheter	1
Vad händer om reglerna inte följs	1
Ordningsregler.....	3
Fastigheten	3
Gården	3
Rökning.....	3
Sophantering	3
Brandskyddsregler.....	3
Garage- och parkeringsplatser.....	3
Lägenheten	4
Ljudvolym och störande ljud i lägenhet.....	4
Förändringar i lägenheten.....	4
Skador i lägenheten	4
Brandvarnare	4
Balkong, terrass & uteplats	5
Grillning	5
Andrahandsuthyrning.....	5
Övrigt	6
Skadegörelse och inbrott	6

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

ORDNINGSREGLER

FASTIGHETEN

Gården

Tänk på att gårdarna är en gemensam utemiljö och området ser trevligast ut om vi gemensamt håller rent och undviker nedskräpning. Matning av fåglar är förbjudet då det kan orsaka sanitära olägenheter samt lockar till sig skadedjur så som råttor.

Cyklar ska placeras på anvisade cykelplatser. Motorfordon så som motorcyklar och mopeder får inte parkeras eller köras på gården. Brandvägar ska hållas fria för framkomlighet av ambulans och räddningstjänst. Bilkörning samt parkering på gården är förbjuden.

Husdjur får inte rastas på gården eller i planteringar. De ska även hållas kopplade och under uppsikt både på gården samt i allmänna utrymmen.

Rökning

Rökning är ej tillåtet nära entréer eller i allmänna utrymmen både ute och inne. Tänk på att alltid visa hänsyn mot dina grannar när du röker från din balkong/uteplats. Släng inga fimpar på marken, nedskräpning är varken trevligt eller accepterat.

Sopphantering

Avfall sorteras i miljöhuset enligt anvisningar. Ställ inte dina sopor i trapphusen eller någon annanstans än aviserat. Lukten sprider sig snabbt och läckage från soppåsen kan orsaka missfärgningar på naturstenen i trapphuset.

Tänk på att vika kartonger och emballage för att spara utrymme. Avfall som inte får slängas i sopkärnen (exempelvis möbler och färgburkar) måste du lämna till närmaste återvinningscentral.

Brandskyddsregler

På grund av brandskyddsregler ska trapphus, källare och andra utrymningsvägar hållas fria från föremål. Det inkluderar bland annat cyklar, barnvagnar, rullatorer, skoställ, krukväxter och dörmattor.

Brandfarliga föremål får inte förvaras i förråd. Det inkluderar även tändvätska, gasolflaskor och målarfärg.

Garage- och parkeringsplatser

Uppmärkta garage- och parkeringsplatser får endast användas för parkering av fordon tillhörande avtalad hyresgäst eller till hushållet tillfällig besökare. Det är inte tillåtet att hyra ut parkeringsplatsen i andrahand. Det är inte heller tillåtet att använda dessa som förvaringsplats för exempelvis däck och bilvårdsprodukter.

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

LÄGENHETEN

Ljudvolym och störande ljud i lägenhet

Att bo i lägenhet betyder att man behöver respektera sin granne. Kom ihåg att ditt golv är din grannes tak, och att dina väggar även är din grannes. Därför är det viktigt att tänka på ljudnivån i din lägenhet. En grundregel är att aldrig, vid någon tid på dygnet, uppträda på ett för sina grannar störande sätt.

Vardagar klockan 22–07, samt helger klockan 22–10 visar vi större hänsyn. Därför bör vi till exempel inte lyssna på hög musik eller dammsuga de tiderna. Ska du ha fest och du tror att det kan bli högljutt och sent vänligen meddela dina grannar om detta.

För att säkerställa en trivsamt miljö för alla boende även vid renoveringar och användning av maskiner eller verktyg som kan orsaka buller, visa extra hänsyn för dina grannar. Använd inte maskinerna allt för tidigt på dagen eller för sent inpå kvällen. För extra lugn och ro försök undvika renoveringsarbeten under söndagar och helgdagar.

Störande arbeten som ska pågå under en längre period ska alltid meddelas grannar.

Kontakta i första hand dina grannar om du blir störd. Om det inte hjälper och störningarna återkommer – kontakta störningsjour.

Förändringar i lägenheten

Vad som tillhör lägenheten framgår av stadgarna. Läs gärna där innan någon åtgärd vidtas. Det ska ansökas om renoveringstillstånd hos styrelsen före större arbeten. Med större arbeten avses till exempel ingrepp i bärande väggar, olika ledningar som vatten och avlopp samt ändringar i våtutrymmen.

Skador i lägenheten

Uppkomna fel i fastigheten kan leda till stora skador. Det är därför av stor vikt att styrelsen får information om dessa för att kunna åtgärda felen i tid. Misstänker du skada, rapportera alltid den till styrelsen.

Brandvarnare

Varje lägenhet ska var utrustad med fungerande brandvarnare.

Det är medlemmens skyldighet och ansvar att se till att brandvarnare finns och att de är funktionsdugliga. Testa dem regelbundet.

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

Balkong, terrass & uteplats

Tillstånd från styrelsen krävs vid byggnationer på balkong, terrass eller uteplats. Det är inte tillåtet att måla balkongplattans undersida. Tänk på att din balkong är din grannes utsikt. Paraboler får inte monteras på utvändig fasad eller balkongräcke, golv eller tak. Alla installationer som innebär infästningar i fasad, tak eller golv är förbjudet.

Att skaka och hänga mattor och sängkläder över balkongräcken är inte tillåtet då damm och smuts hamnar hos dina grannar. Vattna blommor på balkongen med försiktighet för att vatten inte ska rinna ner balkongen undertill.

Det är även förbjudet:

- Att skjuta ut raketer eller kasta ut föremål från balkongen.
- Att placera ut talgbollar eller annan fågelmat på sin balkong eller uteplats.
- Att hänga blomsterlådor eller liknande på balkongräckets utsida, men får hängas på balkongens insida.
- Att ha studsatta på uteplats eller balkong.
- Att ha pool på uteplats eller balkong.
- Att från lägenheten gå ut på byggnadens tak.
- Att tvätta balkongen med högtryckstvätt, det överbelastar dagvattenledningarna och vattnet riskerar rinna ner på grannen.

Kattnät på balkongerna får monteras efter godkännande av styrelsen. Kattnätet får inte monteras i fasaden och färgen måste följa de förbestämda färganvisningarna.

Vindskydd får sättas på balkongräcket om det följer förutbestämd färgkod.

Grillning

Grillning ska alltid ske på sådant sätt att det inte utgör fara för brand eller skapar olägenhet för dina grannar. Det är inte tillåtet att grilla med kolgrill, varken på balkonger, uteplatser eller takterrasser. På balkongerna är det endast tillåtet med elektrisk grill som följer MSB:s rekommendationer.

Vad gäller lägenheter med egen trädgård i markplan eller överst med takterrasser är det tillåtet att grilla med gasolgrill. Grillen ska då placeras minst 2 meter från husets fasad och det ska finnas huv/lock på grillen.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning får endast ske vid av styrelsen godkänd ansökan, se stadgarna för mer information.

Observera att det alltid är lägenhetsinnehavaren som bär yttersta ansvaret för lägenheten vid en andrahandsupplåtelse.

Ordningsregler för HSB brf Kalk på Limhamn

ÖVRIGT

Skadegörelse och inbrott

Tillsammans hjälps vi åt att förhindra eventuella inbrott eller skadegörelse. Dörrarna till våra gemensamma utrymmen ska hållas låsta. Om du vittnar skadegörelse eller inbrott, kontakta polisen.

Gör en felanmälan om du upptäcker ett fel. Genom att i tid anmäla små skador förhindrar vi större skador och håller nere kostnaderna.

Skulle du upptäcka skadedjur i din lägenhet eller i fastigheten är det väldigt viktigt att du kontakter styrelsen.