



CANASTA 2

ORDNINGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Canasta 2

Det här bör du veta om föreningens ordningsregler.

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att tillsammans med Refa Revision AB, ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa 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. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare utan även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även för dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du skall få bo kvar. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen 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.

1. Om allmän aktsamhet

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

b) Om akut skada inträffar tag kontakt med styrelsen (telnr - se separat styrelselista i er boendepärm).

2. Om säkerhet

a) Meddela grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från bostaden.

b) Var försiktig med eld.

c) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

3. Altaner, uteplatser

Altaner/uteplatser får inte användas för permanent förvaring av diverse bohag som inte tillhör normal altan/uteplatsmöblering.

4. Lekplats och grönområden

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens lek.

b) Lekpark och grönområden får användas för privata arrangemang. Tillstånd måste dock begäras av styrelsen. Glöm inte att i förväg informera grannarna.

5. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen källsorterar avfallet av hänsyn till miljön. Markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Respektera inledningsordningen som framgår av märkning på kärnen.

b) Wellpappkartonger och övrigt emballage liksom färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i föreningens soprum utan var och en skall själv ta hand om sådant avfall och lämna in det på närmaste miljöstation.

c) Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

6. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i området och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

7. 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 kan bli uppsagd från lägenheten.

Några exempel på vad lagen menar:

a) Ljudstörningar är inte tillåtna. Man får inte störa genom att föra oväsen som t ex att tala för högt eller skrika. Man får inte spela högt på musikanläggning eller musikinstrument eller ha TV:n på alltför högt.

b) Grannarna får heller inte störas av oväsen på uteplatsen.

c) Hundar får inte skälla eller yla så att omkringboende störs.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa:

Söndag - torsdag från kl 22 på kvällen till kl 07 på morgonen samt fredag - lördag samt helgaftnar från kl 24 på kvällen till 08 på morgonen.

8. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som skall hyra lägenheten. Om uthyrningen skall pågå en längre tid än två år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden som har särskild blankett för detta.

9. Lägenhetsunderhåll, uteplats mm

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla sin lägenhet.

Du ansvarar endast för underhåll av husets inre delar. Föreningen svarar för det yttre underhållet. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas av dig framgår av föreningens stadgar.

Dit räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum inkl. vitvaror (dock ej köksfläkten som ingår i fastighetens ventilation), glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är du skyldig att 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.

Du svarar även för att trädgården runt huset och uteplatsen hålls i god ordning.

10. 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, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnden för att få utföra vissa byggnationer i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete.

Även om din bostadsrätt är ett fristående hus med egen ingång och trädgård tillhör både huset och trädgården föreningen. Du har därför inte rätt att göra förändringar av husets yttre eller av trädgården utan att ha 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 det du har byggt.

11. Bilkörning, parkering

Inom området får trafik bara förkomma i samband med i- och utlastning framför bostad. Parkering är inte tillåten i övrigt inom området. Varje lägenhet har tillgång till garage och parkeringsplats och dessa skall sålunda användas.

Parkering/uppställning av bil/husvagn/släp på tomten är inte heller tillåten.

Parkering av bil på Åkervägen nr 1, 3, 7, 9 och 11 vid sidan av huset intill vägen är tillåten.

Det krävs dock att marken på platsen är anpassat för bil.

OBS! detta gäller endast för husen på Åkervägen.

För Gärdesvägen gäller parkeringar vad som står i stadgar och ordningsregler.

Inom området gäller hastighetsbegränsning 10 km/h. Se upp för lekande barn!

Tillägg till ordningsreglerna

Våra parkeringsplatser är till för bilar och motorcyklar. I våra garage är det upp till hyresgästen att själv bestämma vad som ska rymmas där. Bilen självklart men även andra transportmedel som mopeder, elsparkcyklar, motorcyklar, cyklar etc. Släp får endast stå på gatan för i- och avlastning.

Vad gäller ombyggnad inomhus eller arbete i trädgård får släpet stå kvar under dagtid, skall sen flyttas antingen till garage eller parkeringsplatsen, kan man ha det i trädgården får man hålla några dagar. Hör annars med styrelsen.

Vid större ändringar på tomten behövs ett godkännande från styrelsen då marken tillhör föreningen. Gäller t ex altaner, borttagning av häckar etc.

Tillstånd för bassänger av större modell skall beviljas av styrelsen.

Är ni osäkra om vad som gäller kontakta styrelsen.

Plank får vara högst 1.80 cm. Häckar kan vara högre så länge de inte skymmer sikten för trafiken.

För dig som har hörntomt gäller att mur, plank, staket, häck eller buskar eller andra föremål som kan skymma sikten inte är högre än 80 cm. Höjdgränsen gäller 10 meter åt vardera hållet vid korsningen.

Häckar skall klippas efter tomtgränsen.

Nya häckar skall sättas minst 60 cm från gatan.

För övrigt gäller våra nya stadgar för 2023.

12. Snöröjning

Bostadsrättslägenheten är försedd med egen ingång och då gäller följande regler för snöröjning:

Bostadsrättsinnehavaren har skyldighet att skotta och halkbekämpa utanför bostadsrättslägenheten vid snö och halka (BRF Canasta 2 tillhandahåller grus).

Ovanstående gäller även vid bostadsrättsinnehavarens postlåda.

Snövallen som snöröjaren lämnar efter sig vid bostadsrättsinnehavarens ingång skall även skottas bort av bostadsrättsinnehavaren. Snö från ingång, tomtmark eller liknande får inte skottas ut på gatan.

Skulle någon halka och skada sig genom att ni skottar ut snö på gatan är det ni som bostadsrättsinnehavare som är skadeståndsskyldig och inte bostadsrättsföreningen.

13. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Sätt in ordningsreglerna i din boendepärm.

Glöm inte att lämna kvar din boendepärm till den som övertar din lägenhet.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2023-12-11 att gälla från denna dag.