

ORDNINGSGREGLER

för Bostadsrättsföreningen Majoren

Vad är en bostadsrätt

Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och byggnaderna som bostadsrättslägenheterna finns i. Som bostadsrättsinnehavare och medlem i föreningen har du rätten att bo i lägenheten. Det är denna rätt som kallas bostadsrätt. Man säger att bostadsrätten är en nyttjanderätt. Men man äger också en ekonomisk andel i bostadsrättsföreningen. De flesta som bor i en bostadsrättslägenhet upplever det som om man äger sin lägenhet.

Ansvar för ordningen

Bostadsrättsföreningens styrelsen har som uppgift att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de 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. Ordningsreglerna gäller tillsammans med föreningens stadgar och rikets lagar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för de som hyr en bostadsrättslägenhet i andrahand.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen trots tillsägelsen 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. Lägg en lapp i föreningens låda vid tvättstugan eller skicka ett e-brev till brfmajoren@gmail.com.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer av gemensamma utrymmen betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag kontakt med någon i styrelsen eller fastighets-skötaren enligt anslag i varje trapphusentré. Kontakta helst någon i styrelsen innan du ringer jouramtal till fastighetsskötaren eftersom ett jourarbete är kostsamt för föreningen. Om skadan inträffar i den egna lägenheten är det lägenhetsinnehavaren som oftast står för kostnaden.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att ytterportar och källardörrar går i lås efter in- och utpassering. Portar får inte lämnas öppna utan bevakning.
- b) Släpp inte in någon okänd person i trapphus. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen. Endast besökande till dig får släppas in via porttelefonen.
- c) Var försiktig med eld.
- d) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- e) Inga brandfarliga vätskor (t.ex. lacknafta, oljebaserad färg, tändvätska) får förvaras i källare eller i gemensamma utrymmen.
- f) Inga tryckkärl (t.ex. gasoltuber) får förvaras i källare eller i gemensamma utrymmen. Gasoltuber med volym större än 5 liter får inte förvaras i lägenhet eller inglasad balkong.
- g) Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- h) I trapphusen får inget förvaras. Detta eftersom trapphuset på ett säkert sätt ska kunna användas vid utrymning av lägenheterna, dessutom kan det innebära en brandrisk och försvårar städning av trapphusen. Undantag för barnvagnar som får ställas under trappan på källarplanet.

3. Om gemensamma kostnader

- a) Var sparsam vid vatten- och elförbrukning i de gemensamma utrymmena. Kostnader för vatten och el för gemensamma utrymmen, samt all värme betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.
- b) Gemensamt kan vi se till att vi har engagemang för föreningens styrelsearbete och andra uppgifter som vi kan göra själva för att hålla nere kostnader. Kontakta styrelsen om det är något du kan hjälpa till med för föreningen, t.ex. ordna med offerter/avtal hos entreprenörer vi behöver för underhåll, rensa rabatter.

4. Tvättstuga

- a) Föreningen har en tvättstuga i källaren i nr 24. Bokningsschema finns utanför tvättstugan. Respektera bokade tider.
- b) Specifika regler för tvättstugan och bokningen finns uppsatta i tvättstugan.

5. 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 sin lägenhet. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som i trapphus, tvättstuga och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Ska du ha större fest hemma så informera grannarna i god tid innan.

6. Avfallshantering

- a) I sopnedkassen på gården får endast hushållsavfall och organiskt avfall slängas.
- b) Tidningar och förpackningar av papp, glas, metall eller plast slängs i avsedda kärl på en återvinningsstation. Det finns återvinningsstation på Soldathemsgatan (mittemot Lidl). Läs mer på kretsloppskontorets hemsida om sopsortering; www.goteborg.se/kretslopp.
- c) Grovsopor, elavfall och kemiska produkter (t.ex. färgburkar) får inte lämnas i gemensamma utrymmen. Grovsopor ska varje bostadsrättsinnehavare själv transportera

till någon av Renovas anläggningar, det gäller även den som hyr din bostadsrättslägenhet i andra hand.

d) Minst en gång per år anordnar samfällighetsföreningen så att en container för grovsopor finns tillgänglig för alla på hela gården. Vanligtvis i januari och september.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

a) Cyklar ska förvaras i cykelställ på gården eller på avsedd plats i cykelrum i källaren.

b) Mopeder ska förvaras i cykelställ på gården. Motortrafik inom området är enligt gårdsreglerna förbjuden.

c) Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i trapphusen på lägenhetsplanen, utan ska förvaras under trappan på källarplanet eller i källarförråd.

8. Balkonger och altaner

a) Balkongerna och altanerna är en stor tillgång men bör användas med hänsyn till övriga medlemmar.

b) El- och gasolgrillar får användas, men inte kolgrillar.

c) Paraboler är inte tillåtna.

d) Mattor får inte skakas över balkongräcket – tänk på grannen under.

e) Vid snöskottning använd sunt förnuft.

f) Spola inte av balkonggolvet med vatten så att det rinner ner på balkongerna under. Styrelsen ordnar balkongspolardagar 1-2 gånger per år då det är fritt fram för spolning av balkonggolvet efter att ha förvarnat grannarna under.

g) Balkonger och altaner får inte användas till förvaringsutrymme. Balkonger och altaner ska hållas städade.

9. Utomhus och gårdsområdet

Det finns även gemensamma gårdsregler för alla boende på gården.

a) Bilparkering är ej tillåten inom gårdsområdet (dvs gräsmattor, planteringar och gångvägar). Vid entréer får på- och avlastning ske under kortare tid.

- b) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- c) Rökning och grillning ska ske vid lämplig placering så att rök inte drar in i någon lägenhet.
- d) Plocka upp skräp efter dig och dina gäster. Fimpar, burkar och annat ska plockas bort av den/de som tagit med sig det på gården.

10. Matning av fåglar

Matning av fåglar, med annat än upphängda talgbollar, är inte tillåten på grund av risken att det lockar fram råttor eller andra skadedjur.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar inom fastigheten och inte heller rastas på gården. Plocka upp djurets spillning om det händer en "olycka" på gården.

12. Källare

I källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren. Förvara inte brandfarliga vätskor m.m. i källaren.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen 2021 och gäller tillsvidare.



