

The background of the entire page is a photograph of two hands, one larger and one smaller, holding each other. The larger hand is on the left, and the smaller hand is on the right. The background is a soft, out-of-focus bokeh of warm, golden-yellow and white light spots. The text is overlaid on this image in white.

HUR FÅR VI EN FIN FÖRENING?

ORDNINGSREGLER | UTGÅVA NR 1 | JANUARI 2023

BRF

S:T ANDREAS

DET ÄR SKILLNAD PÅ ATT BO I BOSTADSRÄTT OCH I HYRESRÄTT

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.
Vi äger fastigheten. Tillsammans.

Om någon fibblar i den ena änden drabbar det någon annan, eller flera, i den andra: Har jag reoverat mitt kök fel kan det börja läcka till grannarna. Röker jag på balkongen går röken kanske rakt in i lägenheten över eller vid sidan om. Slänger jag grovsopor i soprummet får alla andra bekosta att det forslas bort.

Vi hänger ihop vare sig vi vill eller inte. Och vi har ett ansvar nu som vi inte hade tidigare. Alla utgifter belastar oss allihopa. Och de enda inkomsterna vi har är avgiften till föreningen.

Även om det finns en styrelse som tar de slutliga besluten gällande ekonomi och förvaltning, så inne-

bär det inte att resten sitter i soffan. Inställningen ”att det tar någon annan hand om” har ändrats över en natt faktiskt, i och med köpet. Vi har alla samma ansvar för fastigheten och för trivseln.

Kan vi hålla fastigheten i fint skick och undvika onödiga kostnader och lån innebär det att vi kan öka värdet på lägenheterna.

Men det viktigaste av allt – för att vi ska få en fin förening handlar det grundläggande om att förstå att du har ett eget ansvar, och att vi har respekt för varandra.

Därför har vi samlat föreningens ordningsregler på de följande sidorna.

När du äger din lägenhet har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus. Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller för dig som bostadsrätts-havare, men även familjemedlemmar samt gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyres-gäster och hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvar-ligare 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 skriftligen uppmana och kräva rättelse den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

Att rent allmänt vara aktsam

a) Tänk på att vara försiktig om och vårda före-ningens egendom väl. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

b) Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand ta kontakt med fastighetservice eller någon i styrelsen enligt den information som ges genom anslag vid entréporten.

Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.

c) Lämna inte källardörrar olåsta.

d) Var försiktig med eld.

e) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.

f) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.

Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen.

Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el belastar din avgift till föreningen. Likaså om du slänger grovsopor i sop-rummet som föreningen måste betala för att forsla bort. Det är som att kasta ut allas våra pengar genom fönstret.

Balkonger

Balkonger får inte användas för att permanent förvara föremål som inte hör till normal balkongmöblering. Lösa föremål som kan blåsa ned vid storm måste för-ankras – det kan t ex var lätta möbler och annat. Det kan bli dyra och juridiska konsekvenser om någon skadas av nedfallande föremål.

Du får inte grilla på balkongerna och inte mata fåglar.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Rök inte på balkongen. Visa hänsyn till dina grannar som kan vara känsliga för tobaksrök.

Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är endast tillåten i begränsad omfattning på gården. Det är inte tillåtet att mata fåglar från balkonger eller fönster.

Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga med tillhörande torkrum och mangelrum i källaren.

Bokningstavla och särskilda ordningsregler finns anslagna vid tvättstugan.

Mattor och annan tung eller skrymmande tvätt får inte tvättas i tvättmaskinerna.

Använd tvättpåsar vid tvätt av BH eller andra plagg med hakar eller byglar.

Trapphus och andra gemensamma utrymmen

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen eller i cykelställ på gården. Du får inte ställa din cykel i rabatterna eller på gräsmattan. Om du ställer cykeln i cykelrum måste du se till att den inte hindrar fri framkomst och utrymning.

Barnvagnar och rullatorer får inte parkeras i entrén.

Trapphusen ska i övrigt hållas fria från barnvagnar, rullatorer, cyklar, torkmattor, lekredskap, byggmaterial, skor, dörrmattor mm.

Rökning är inte tillåten i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut.

b) Gården får användas för privata arrangemang.

Soprummet

I soprummet finns olika behållare för:

- a) Matavfall
- b) Hushållssopor
- c) Plastförpackningar
- d) Kartong och wellpapp
- e) Färgat och ofärgat glas
- f) Batterier
- g) Metallförpackningar

ALLT ANNAT MÅSTE DU SJÄLV TA TILL ÅTERVINNINGSCENTRALEN!

Elartiklar, glödlampor, större metallföremål och andra grovsopor får inte slängas med övrigt hushållsavfall eller ställas i soprummet.

Det får inte heller ställas någon annanstans i fastigheten som i källargångar eller andra gemensamma utrymmen. Återigen, du ansvar själv för att grovsopor transporteras till en allmän återvinningscentral.

Det finns förövrigt bra digitala tjänster där du kan få hjälp med ditt skräp om du inte har tillgång till bil.

Byggavfall

Om du renoverar och lägger byggavfall utanför huset måste det bortforslas inom 3 dagar.

Källare

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källaren.

Parabolantenn, blomlådor mm

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn, blomlådor på fasad eller utanför balkongräcke.

Husdjur

Husdjur är trevligt. Men ta inte med ditt djur i tvättstugan - tänk på att inte alla tål pälsdjur. Håll koll på ditt djur så att det inte stör eller förorenar i eller omkring fastigheten. Plocka upp, som det så fint heter!

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör eller störs av sin grannar. 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 allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

Skyldigheten gäller inte bara i lägenheten utan också i gemensamma utrymmen som i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från klockan 22.00 på kvällen till klockan 07.00 på morgonen. Du bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid.

Har du fest så informera grannarna i god tid innan om du tror att det kommer att störa.

Andrahandsuthyrning

Läs stadgarna. Kontakta styrelsen i god tid innan du tänker hyra ut för information om vilka regler som gäller.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv 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.

Funderar du på att installera en köksfläkt som kopplas till ventilationskanalen måste du kontakta styrelsen – internt bygglov måste sökas innan besked kan ges om inkoppling Det kan bli ett dyrt misstag annars.

Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel 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 eller dra nya rör i kök och badrum.

Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång oavsett!

Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Informera genom att sätta upp lappar i din och angränsande portar. Arbeten bör i första hand utföras under dagtid.

Allt finns utförligare beskrivet i föreningens ”Regler för renovering”, så läs den innan du går igång för att veta vad som gäller. Du kan själv få bekosta dina dyra misstag annars!

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.



BRF

S:T ANDREAS

En pärla på ett av Malmös absolut bästa lägen
brf-sanktandreas.se