

Ordningsregler för Brf Topasgården

Den gemensamma boendeformen som Brf Topasgården representerar innebär att man som bostadsrätts innehavare har goda möjligheter att påverka sitt boende. Medlemskapet i en bostadsrättsförening innebär bl.a. att man kan engagera sig aktivt i sin bostadssituation genom att t.ex. vid årsstämman delta i val av styrelse, framlägga förslag i olika frågor som förbättring av miljön, andra trivselfrågor osv.. Ett annat sätt kan vara att man själv engagerar sig i styrelsearbetet.

Boendet innebär inte bara inflytande och medbestämmanderätt utan även ansvar. En betydande fråga när det gäller ansvar är hur man uppträder i förhållande till sin omgivning, grannar och bostadsrättsföreningen i sin helhet. För att få fasta normer när det gäller dessa frågor har vissa ordningsregler utarbetats. Vi har gjort en sammanfattning av dessa regler och också motiverat och kommenterat de olika punkterna.

Vi önskar att du läser igenom de bifogade dokumenten och att du medverkar till en god och trivsam ordning i vår bostadsrättsförening.

Vi vill understyrka att ordningsreglerna inte har något självändamål utan att dessa siktar till ett förhållande för trivsel för alla i vår bostadsrättsförening. Ekonomin är också en viktig del av vår verksamhet och ekonomin påverkas i betydande grad av underhållet på fastigheterna, planteringar och andra yttre ytor. Ordningsreglerna har därför utformats med en förutsättning om att försöka begränsa kostnaderna för underhållet och därmed påverka boendekostnaderna i positiv riktning samt skapa trivsel för medlemmarna. Vi hänvisar också till våra "Trivselråd" och "Råd och Anvisningar A-Ö".

Det åvilar bostadsrättsföreningens medlemmar och övriga boende att iakttä följande:

1. Att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom

Bostadsrättsföreningens ekonomi är baserad på principen om självkostnad. Detta innebär att vi alla har möjlighet att påverka våra boendekostnader genom att väl vårda vår gemensamma egendom och motverka alla former av skadegörelse.

2. Att om fel eller skador upptäcks, omgående underrätta Felanmälan

Upptäcker du en skada, i din egen lägenhet eller i t.ex. något gemensamhetsutrymme, som kräver åtgärd, ska du kontakta Felanmälan. Droppande kranar, rinnande toaletter och radiatorventiler bör snarast anmälas.

3. Att inte använda lägenheten eller annat utrymme, som tillhör föreningen, för annat än avsett ändamål Lägenhet eller annat utrymme får inte användas för annat än sitt avsedda ändamål. Man kan alltså inte utan vidare bruka en bostadslägenhet som kontor eller arbetslokal. Tänk också på att du måste ha styrelsens tillstånd om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand. Särskilda regler gäller för andrahandsupplåtelse.

4. Att inte ställa upp porten nattetid

Tjuvar kan inte låsas ute men deras möjligheter kan begränsas genom att man håller ordentligt låst. Det händer ibland att någon manipulerar med dörrar och lås för att gäster som väntas under sena timmar skall kunna komma in. Medverka till att stävja sådant ofog och anmäl alltid till Felanmälan om du upptäcker en trasig dörr eller lås.

5. Att aldrig lämna dörr olåst till källare, garage eller annat gemensamt utrymme

Även källare, garage osv. är föremål för ohederliga människors uppmärksamhet. Lås därför alltid efter dig när du haft ärende till gemensamma utrymmen.

6. Att respektera förekommande trafikskyltar och övriga trafik- och

parkeringsföreskrifter Parkera enbart på ytor som är upplåtna för parkering. Blockera inte stickgator och vändplatser. Tänk på att ambulans och brandkår kan behöva komma fram för att hjälpa någon människa, kanske t.o.m. dig själv. Respektera gästparkeringar och förhyrda parkeringsplatser. Hyr själv en plats om du har behov. Moped åkande ungdom är många gånger ett problem. Vidtala därför dina barn att respektera uppsatta skyltar och bestämmelser. "Skrotbilar", dvs. bilar i icke körbart skick, ej skattade eller försäkrade, ska forslas bort av ägaren.

7. Att iaktta sparsamhet med såväl varmt som kallt vatten

Vatten är numera en dyr vara som det dessutom börjar bli ont om. Varmvatten är t.o.m. mycket dyrt med hänvisning till nu gällande priser. Spar du på vatten spar du till dig själv.

8. Att iaktta sparsamhet med elektricitet och värme samt att alltid släcka ljuset efter sig i allmänna utrymmen Även sparsamhet med elektricitet och värme är nödvändigt. Lampor som brinner i onödan i källargångar och liknande utrymmen är ett onödigt slöseri. Släck därför ljuset när du lämnar sådana lokaler. Även värmen är dyr och sparsamhet är därför nödvändig. Vädra inte ut överskottsvärme utan reglera värmeförseln genom reglagen på elementen.

9. Att inte lämna vattenkran öppen även om vattnet tillfälligt är avstängt

Ibland behöver vattnet tillfälligt stängas av för ompackning av kranar eller andra reparationer. Lämna aldrig en vattenkran öppen vid sådana tillfällen. Du kanske råkar glömma att kranen är öppen och när vattnet släpps på kan stora skador uppstå genom vattenflöde.

10. Att inte kasta (spola) ner tidningspapper, bindor eller andra större föremål i toalettstolen Föremål som kan orsaka stopp i avloppsrören får absolut inte spolras ner i toaletten. Eventuell rensning av avloppsstammen bekostas av lägenhetsinnehavaren.

11. Att endast på anvisad plats och tid rengöra och piska mattor, sängkläder m.m.

Piskning och rengöring av mattor och sängkläder m.m. kan uppfattas som störande. Plats för placering av piskställningar har därför valts på sådant sätt att minsta störning skall uppstå. Använd därför alltid piskställningen vid rengöring av mattor och liknade och undvik sena kvällstimmar och sön- och helgdagar.

12. Att inte piska eller skaka mattor, sängkläder och dylikt genom fönster eller från balkong och att inte mata fåglar Balkongen utgör ett stort trivselsvärde i bostaden. Använd den därför på rätt sätt och absolut inte som rengöringsplats för mattor, sängkläder m.m.. Vädring på balkongen är tillåten men skall då ske så lågt och så långt in som möjligt. Samma regler gäller för torkning av tvätt. Det är alltså absolut förbjudet att hänga ut mattor och liknande över balkongräcket.

Blommor på balkongen är trivsamt och vackert, men tänk på att blomsterlådan skall hängas på räcket insida. Därmed elimineras riskerna om lådan skulle falla ned. Vid vattning, tänk på grannen inunder.

13. Att inom disponerat utrymme tillse att vintertid skada på vattenledning inte uppstår på grund av att fönster eller dörr lämnats öppna Vid kall väderlek kan vattenrör frysa och sprängas sönder om dörrar och fönster lämnas öppna under längre tid.

14. Att inte lägga ut dörrmattor i trapphusen

I våra fastigheter sköts trappstädningen upphandlat städbolag. En förutsättning för städbolaget ska kunna utföra sitt arbete är att trapporna är fria från dörrmattor.

15. Att inte använda trapphus, korridorer, källargångar och andra jämförbara utrymmen för förvaring av cyklar, barnvagnar, skidor, kälkar, leksaker, möbler osv. Trapphuset, din utrymningsväg vid brand, källargångar och andra jämförbara utrymmen får absolut inte användas för förvaring. Anledningarna är flera och bl.a. vad som anförts under punkt 14. Härtill kommer estetiska synpunkter och även den onödiga förslitningen i t.ex. trapphus som en belamring av cyklar osv. innebär. Låt inte din egen bekvämlighet bli ett obehag för grannar och anställda!

16. Att väl paketera, helst i vattenfast material, hushållssopor och annat avfall, som kastas i sophuset Den avfallsmängd vi producerar i våra hushåll ökar för varje år och kostar stora pengar att bli av med. Paketera och packa därför soporna väl och helst i vattenfast material. Kasta aldrig opaketerade sopor i sophuset. Sopor placeras i därför avsedda kärl. Grovsopor transporteras till Renovas återvinningscentral i Högsbo. Där går det även att lämna vitvaror, elektronikvaror, bilbatteri, lampor, lysrör samt oljor. Varje hushåll erhåller 6 st avgiftsfria tillfällen per år.

17. Att följa de föreskrifter som lämnats beträffande centralantenn och inte utan styrelsens tillstånd uppsätta utomhusantenn Var försiktig när du fäster TV-antennkabeln på golvsockeln. Spikar man i kabeln störs mottagningen. Ansökan om uppsättning av utomhusantenn för TV, parabol, kommunikationsradio osv. skall alltid inlämnas till styrelsen.

18. Att iaktta gällande bestämmelser beträffande ohyreskontroll samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta Skulle du märka att du fått mjölbagg, pälsängar eller annan ohyra ska du omgående kontakta fastighetsskötaren som då vidare informerar styrelsen.

19. Att inte förorsaka sanitär olägenhet genom husdjur, buller eller annan verksamhet samt även i övrigt iaktta vad som föreskrivs i för kommunen gällande ordnings- och hälsovårdsstadga och i bostadsrättslagen Det förekommer ofta klagomål över att vissa störande inslag förekommer framför allt under sena kvällstimmar. Klagomålen kan t.ex. gälla spikning och borring i väggar och tak, högt

ljud i stereoanläggning, bad efter kl. 22.00 osv..

Undvik att bada och duscha mellan kl. 22.00 och 07.00. Vattentappningen förorsakar brus i rören, som kan vara irriterande för den som har lagt sig för att sova.

Spika och borra inte i väggar och tak efter kl. 20.00 på vardagar och inte på sön- och helgdagar. Tänk på att musik på hög volym från radio, TV, grammofon och i synnerhet från stereoanläggning, kan vara mycket störande för omgivningen. Dämpa ljudet framför allt under kvällstid.

Hundar och katter och övriga husdjur behöver tillsyn för att sanitär olägenhet inte skall uppstå i form av lukt eller skall. Det är absolut förbjudet att låta hundar och katter springa lösa

ibostadsrättsföreningens område. Barnfamiljerna klagat ofta över att föroreningar sker i sandlådor och på lekplatser. Det är också absolut förbjudet att valla hundar inom föreningens område.

Det är förbjudet att ha orm i lägenheten utan tillstånd från kommunen. Vi är alla skyldiga att visa hänsyn mot varandra. Undvik därför att störa Din omgivning.

20. Att följa utfärdade föreskrifter för tvättstuga

Vid användande av tvättstugan skall instruktionerna för maskinernas skötsel noggrant efterföljas. Beträffande bokning tänk på att ta bort din markör och flytta till parkeringsraden på bokningstavlan när du använt tvättstugan. Skulle maskinfel uppstå skall detta omgående anmälas till felmälan. Efter avslutad tvätt skall såväl maskinerna som golv i lokalen noggrant rengöras och avtorkas med fuktig skurduk. Saknas städutrustning, kontakta Felanmälan.

Det skall också understrykas att tvättning till personer utanför bostadsrättsföreningen självfallet inte är tillåtet.

21. Att medverka till att planteringar, gräsmattor och övriga utomhus ytor inte utsätts för förstörelse och föroreningar och att skräp slängs i papperskorgen

Den yttre miljön är en värdefull del för trivseln i boendet. Det är därför viktigt att vi alla hjälps åt att hålla vår utemiljö så snygg som möjligt.

Nedtrampade rabatter och planteringar med avbrutna växter eller grenar är fullt och på längre

sikt även kostsamt. Det bör därför ligga i allas intresse att träd och buskar inte skadas genom

yttre påverkan.

Det händer ofta att gamla och obrukbara cyklar belamrar cykelrummen. När du vill göra dig av med din gamla uttjänta cykel transportera den till Renovas Återviningscentral i Högsbo.

Tänk på att småbarn som är ute och leker gärna äter upp utkastade brödkanter som ligger på marken. Dessutom lockar gamla matrester råttor till fastigheten. Utöver vad som här anförts hänvisas till Hälsovårdsstadgan, som förbjuder fågelmatning på sådant sätt att olägenheter förorsakas grannarna.

22. Att i övrigt respektera av styrelsen lämnade föreskrifter

Vi har i de ovanstående 21 punkterna behandlat sådana frågor som är av allmänt intresse för trivseln i boendet. Givetvis kan det uppstå sådana situationer, som gör det nödvändigt för styrelsen att utfärda särskilda bestämmelser i olika frågor. Som bostadsrättsinnehavare och medlem är du skyldig att följa styrelsens beslut. Du bör då ha som utgångspunkt att styrelsens ambition alltid är att skapa trivsamma och ekonomiskt vettiga förhållanden i bostadsrättsföreningen.

Styrelsen eller förvaltaren kan inte ensam skapa ett gott förhållande i föreningen. För att detta skall kunna uppnås krävs även din medverkan. Ytterst är allting fråga om kostnader och pengar.

Alla kostnader som finns i en bostadsrättsförening får betalas av den föreningens egna medlemmar. Medverkar du till trivsel och ordning i bostadsrättsföreningen medverkar du även till lägre kostnader. **Du spar till dig själv!**