

Föreningens ordningsregler

För alla som bor i Johannesfred 4

Var och en som bor i huset ingår i en gemenskap. Ge den hjälp som du kan. Begär den hjälp som du behöver. Bidra till att göra det trivsamt att bo i området. Om du anser att en granne gör något fel - prata med henne eller honom. Håll god ton.

Sätt inte upp anonyma lappar om sådant du ogillar – underteckna och stå för vad du vill påpeka. Skriv inga otrevligheter tillbaka om någon har skrivit något.

I en bostadsrättsförening har man som bostadsrättshavare 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 trivselsfrågor osv. Ett annat sätt kan vara att man själv engagerar sig i styrelse- eller kommittéarbete. Föreningen styrs med demokratiska principer. Det innebär att det är majoritetens uppfattning som gäller om det finns olika uppfattningar i en fråga. 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, grannarna och bostadsrättsföreningen i sin helhet

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

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är 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 huset/husen. Alla är i princip 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 man har även skyldigheter mot föreningen och samtliga medlemmar.

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 andrahandshyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen 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.

Visa hänsyn, stör inte dina grannar

Lägenheten och husets gemensamma utrymmen får inte användas för annat än avsett ändamål eller på annat sätt som kan vara störande. Det innebär bl.a. att **inga** privata tillhörigheter får placeras i de gemensamma utrymmena.

Till den inre miljön bidrar vi alla genom att inte störa grannar med högt ljud från t.ex. radio/stereo eller TV. Detta bör speciellt undvikas mellan kl. 22.00-07.00 på vardagar och 22.00-8.00 på lördagar och helgdagar.

Större ombyggnader, omfattande borringar samt bilningsarbeten får bara ske under dagtid, dvs 08:00–17:00 vardagar.

Vid omfattande renoveringsarbeten meddela dina grannar genom anslag i porten att renovering kommer att ske.

Akut skada

Om akut skada inträffar i huset ska omgående styrelsen meddelas samt kontakt med lämpligt företag enligt listan på anslagstavlan i källaren för att begränsa skadan. Meddela alltid styrelsen om reparation har påkallats. Styrelsen är inte att likställa med fastighetsskötare.

Ohyra

Om ohyra upptäcks så måste detta omedelbart anmälas till styrelsen och bekämpningsföretag tillkallas.

Reparationer och underhåll

Vid reparationer och underhållsarbeten måste tillträde till lägenheten ges.

Störningar

Alla har vi någon gång något att fira att alla ska kunna ha en fest utan att det innebär att vi bryter mot reglerna. Det finns ett bra sätt att förebygga irritationer: informera! Enklast är att tala om för grannarna att du ska ha fest och att du ber om deras förståelse om det blir lite högljutt. Du kan också sätta upp en lapp i trappan, även om den personliga informationen är att föredra.

Om man blir tillsagd av en granne att man stör så bör man rätta sig därefter. Eventuella störningar som inte kan lösas sinsemellan ska meddelas till styrelsen. Boende i flerfamiljshus måste tåla vissa störningar, exempelvis "levnadsljud" såsom lekande barn, dammsugning, tv-ljud, barnskrik, att nattjobbare lagar mat och duschar mitt i natten samt att folk spelar musik på dagtid.

Trappuppgångar

Trappuppgångarna får inte användas som förvaringsplatser. Placera inte mattor, cyklar, barnvagnar, leksaker, skor, m.m. stadigvarande i trappuppgångar och portar. Det kan bli till allvarliga hinder vid brand. Varje bostadsrättshavare ansvarar för att trappuppgången städas enligt det uppsatta schemat.

Tvättstugan

Respektera bokade tider. Man får inte köra tvättmaskiner, torktumlare och torkrum före 07:00 / efter 23:00 eftersom det stör grannarna. Har bokad tid inte tagits i anspråk inom 30 minuter får någon annan ta över passet. När du avslutat ditt tvättpass ska torkrummet sopas samt tvättstugan vid behov våttorkas och maskinerna göras rena. Glöm inte att göra rent luddfilter, tvätt- och sköljmedelsfack. För att göra det lättare för alla att använda tvättstugan så boka max 4 timmar/pass. Nytt tvättpass bokas först när du har nyttjat det redan bokade timmarna.

Innergården

Vi har förbud mot lastbilstransporter på innergården. Både gräsmatta och asfalten förstörs av den tunga fordonen, även de lätta lastbilarna. Om ni har leveranser, be dem stanna på vändplanen. Givetvis är det inte tillåtet att parkera på gården (räddningstjänst måste alltid ha fri väg till samtliga portar)

Städdagar

Städdagar som styrelsen kallar till är obligatoriska, Det innebär att du eller annan i ditt ställe måste närvara. Kan du inte närvara ska styrelsen meddelas om detta innan städdagens början så att en uppgift tilldelas dig efteråt alternativt att du åtar dig eventuella uppgifter som utdelats i förväg via anslagstavlan.

Balkonger

Mycket av det du gör på din balkong påverkar även dina grannar. För att alla skall kunna njuta av sin balkong finns det några saker att tänka på.

Skakning av t.ex. mattor, dukar och sängkläder får inte ske från fönster eller utanför balkongen. Blommor på balkongen är trivsamt och vackert men tänk på att blomsterlådan skall hängas på räckets insida. Därmed elimineras riskerna att lådan skulle falla ned. Vid vattning, tänk på grannarna under.

Grillning på balkongen är inte tillåten pga brandfaran.

Förvara inte eldfarligt material som t.ex. bensin och bildäck på balkongen.

Rökning kan störa dina grannar. Rök därför inte om möjligt på balkongen. Släng inte fimpar från balkongen.

Häng inte blöt tvätt som droppar så att vatten rinner ner på dina grannars balkonger.

Varje lägenhetsinnehavare ansvarar för att balkongen hålls fri från snö.

Cyklar/Barnvagnar

Cyklar ska förvaras i cykelrummet eller i eget utrymme. Barnvagnar förvaras på avsedd plats i boden. Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar eller cyklar i övriga gemensamma utrymmen.

Husdjur

Det är tillåtet att ha husdjur i föreningen. De skall dock inte vara till olägenhet för grannarna, de ska helst inte vara fast i trapphuset. Låt inte ditt husdjur förorena på föreningens område, exempelvis blir lyktstolpar och fasader förstörda av urin. Tänk också på att det kan finnas allergiker i huset.

Rökning

Rökning är inte tillåten i trappuppgångar och andra gemensamma utrymmen. Vid rökning utanför husen skall fimparna tas om hand. Undvik rökning direkt utanför porten eller under fönster då röken kan sugas in i husen. Visa hänsyn.

Gräsklippning

Vi turas om att klippa gräset. Gräsklippare och bensin finns i boden.

Snöröjning

Vid snöfall måste vi hjälpas åt att hålla fritt från snö. Skotta åtminstone vid din egen port. Skyfflar finns i källaren. Vid boden finns en sandlåda.

Hushållsavfall

Hushållssopor och matavfall slängs i de låsta sopskåpen vid port 24. Tänk på att soporna skall vara väl inslagna. Glas, kartong, papper, plåt- och plastförpackningar skall lämnas vid återvinningsstationen.

Grovsopor och elektronikavfall

Elektronikavfall samt miljöfarligt avfall som bilbatterier, däck, färgrester, oljor m.m får var och en ta hand om och frakta till återvinningsstationen, alt lämna till den mobila miljöstationen.

Ombyggnation

Du ansvarar själv för lägenheten och det innebär att du får göra reparationer och renoveringar, bara du följer föreningens regler och det görs fackmannamässigt. Du är även ansvarig för det utförda arbetet.

Vid ingrepp i våtrum, el-, vatten- och avloppssystem måste behöriga hantverkare anlitas, t ex krävs våtrumsbehörighet vid ombyggnad av badrum. Spara faktura eller intyg, dessa kan behövas vid eventuell skada.

Vid större ingrepp som t.ex. att flytta eller riva väggar eller ta upp dörröppningar måste du först inhämta styrelsens tillstånd. Detta gäller också om du skall göra något som påverkar installationerna för el, vatten, värme eller ventilation. För ingrepp i installationer kan byggnadslov/byggnamälan behövas. Föreningen tillåter inte att bärande väggar förändras. Om vattnet måste stängas av i samband med din reparation eller ombyggnad måste övriga boende förvarnas minst ett dygn i förväg. Undvik avstängning före klockan 8 och efter klockan 17. När vattnet är avstängt – se till att du inte lämnar kranar öppna och går ut – du kan mötas av översvämning när du återvänder.

Ventilation

Installera inte köksfläkt med direkt anslutning till frånluftventilen (utsug) i lägenheten då det kan störa ventilationen i grannlägenheterna.

Brandvarnare

I varje lägenhet skall det finnas minst en fungerande brandvarnare. Kontrollera funktionen och batteritillståndet minst någon gång per år.

Paraboler och andra antenner

Vi är anslutna till kabel-TV via ComHem. Paraboler eller antenner får endast monteras inne på balkongen och får inte sticka ut utanför fasaden. All annan placering är förbjuden.

Andrahandsuthyrning

All andrahandsuthyrning måste godkännas av styrelsen. Godtagbara skäl tillämpas enligt bostadsrättslagen och praxis från hyresnämnden.

Parkering

Parkering på gården är inte tillåten.

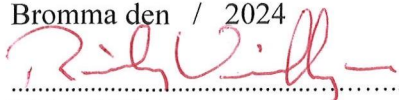
Övrigt

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 betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

Lämna inte dörrar och fönster i lägenheten öppna vintertid.

Lämna aldrig källardörrar olåsta. Se till att ytterdörrar stängs ordentligt, detta är särskilt viktigt vintertid då snö kan fastna i underkant på dörrarna.

Bromma den / 2024



Richard Vinthagen
Styrelseordförande



Anna Sophie Nilsson
Styrelseledamot



Camilla Andersson
Styrelseledamot



Dorel Popescu
Kassör



Jörgen Martinsson
Sekreterare