



www.brfaltonahuset.se

ORDNINGSREGLER för BrfAltonahuset

Fastställda av styrelsen

Bostadsrättslagen 7 kap och föreningens stadgar, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållande som medlem i bostadsrättsföreningen Altonahuset, Malmö. Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom själv iakttages av hans gäster och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsregler riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap §18, samt enligt föreningens antagna stadgar. Se vidare Nyttjanderätten nedan.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler. Dessa kan ändras eller kompletteras genom nytt styrelsebeslut.

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Det är inte under någon tid på dygnet tillåtet att störa sin omgivning, gäller såväl inne som ute. Se vidare Störningar nedan.
3. Vid användning av tvättstuga, är medlem skyldig att rätta sig efter de föreskrifter om utrustning och ordning som anslagits i dessa utrymmen.
4. Beakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten påslaget utan uppsikt. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
5. Beakta sparsamhet vid värmeförbrukning. Reglering av lägenhetens temperatur sker genom att stänga av eller på flödet till lägenhetens radiatorer och luftventiler. Kontakta styrelsen om radiatorventilen inte fungerar. Regelbunden reglering av temperaturen i lägenheten under vinterhalvåret får inte ske genom att öppna fönster eller dörrar. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
6. Rökning får ej förekomma i allmänna utrymmen.
7. Åtgärder som kräver bygglov eller enligt stadgar skall godkännas av styrelse.

8. Renoveringar i lägenhet av el och VVS, som kan påverka föreningen eller dess medlemmar, skall vara fackmässigt utförda.
9. Antenner, parabol, markiser eller dylikt får icke uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
10. Hundar får inte rastas på innergården.
11. Gemensamma utrymmen får inte användas för förvaring. All förvaring sker i förråd tillhörande lägenheten.

Övrigt

12. Försäkring

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Om du bor i en bostadsrätt så måste du ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, den måste du teckna själv. Föreningens fastighetsförsäkringar täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen.

13. Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse. Styrelsen kan tidsbegränsa möjligheten att hyra ut. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut.

14. Cykelrum

Cyklar som låses fast riskerar att flyttas. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering och ägaren riskerar att tvingas betala kostnader för bortforslingen.

15. Lösöre

Inget lösöre får förvaras utanför lägenheten gäller även dörrmattor. Detta är ett krav från brandskyddsmyndigheterna. Vår städfirma kan få problem med att fullgöra sina åtagande på grund av dessa hinder. Dina grannar kan också vara störda av detta så tänk på att visa hänsyn.

16. Säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering samt att inte okända personer släpps in i fastigheten.
- Stäng alltid dörrar till källare och gård efter passage.
- Lägenheten skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- Medlem skall utföra ohyseskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.

17. Störningar

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22:00 -07:00.

Söndagsmorgonen som understundom kan vara en ganska tung morgon ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni skall ha fest.

Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Det är aldrig tillåtet att störa sina grannar, om klagomål kommer från grannar skall man genast anpassa sig.

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Det är därför viktigt att du t.ex inte låter TV, radio eller stereo stå på för högt. Detta är särskilt viktigt vardagar mellan kl. 22.00 och 07.00. Vi vill alla ha det fint i lägenheterna. Därför är det ibland nödvändigt att borra, spika och såga.

Detta görs på vardagar mellan kl. 08.00 och 20.00. Lördagar och söndagar mellan kl. 09.00 och 17.00