

Bostadsrättsföreningen Boklok Rosen Helsingborg

Ordnings- & Trivselregler

För dessa regler gäller att de är antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar. Överträdelse kan medföra förverkande av nyttjanderätten av bostadsrätten. Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Ordningsregler

1. Som bostadsrättsinnehavare ska ni vara aktsamma om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Om akut skada (ex vattenläckage) skulle uppstå i bostaden ska jouren kontaktas (Securitas 010-4705252) och styrelsen omgående meddelas.
3. Vid upptäckt av ohyra ska detta omedelbart meddelas till styrelsen.
4. Källsortera enligt anvisning, övrigt avfall lämnas på NSR:s återvinningsgård. Förslut matavfallspåsar och håll snyggt i miljöhusen.
5. Loftgångar och hiss får inte belamras så att räddningsväg blockeras/hindras.
6. Cigaretter, snus och skräp får inte slängas på marken inom föreningens område. Du ansvarar för dina gäster inte heller gör detta.
7. Balkong ska vid stora snömängder skottas. Balkonglådor hängs på insidan av räcket p.g.a. fallrisk.
8. Gästparkeringsplatser är till för besökande, får inte användas som boendeparkering.
9. Var rädd om vår utemiljö, träd och andra växter, framför fordon med försiktighet.

Trivselregler

10. Tänk på att hög volym, tvättmaskin/tumlare och borrhull kan störa dina grannar. Ska du ha fest, meddela gärna närboende. Håll fönster och dörrar stängda för att begränsa störning av hög musik. Visa extra hänsyn 22.00-7.00.
11. Rökning ska ske med hänsyn till dina grannar. Vid tidpunkter då dina grannar kan tänkas sitta ute eller har öppna fönster, undvik då rökning under balkong och nära fasad. Rök då hellre på entrésidan eller en bit ut från huset.
12. Grillning (kol/gasol) får inte ske direkt under eller på balkonger eller nära fasad p.g.a. brandrisk. På balkonger får endast elgrill användas. Grillning (kol/gasol) på trädäck utanför balkong får inte heller göras om inte det finns en plåt eller annat brandskydd under grillen.
13. Mattor, kläder och dyl. får inte piskas/skakas från balkong, loftgång eller fönster.
14. Har ni husdjur ska ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredade. Rastning av hundar ska göras utanför föreningens område, inte på våra gräsmattor.

Ordningsregler

Föreningens ordningsregler är avsedda att förenkla för medlemmen samt för den sittande styrelsen vid frågor kring tillbyggnad, ombyggnad och annan förändring. Förutom att följa stadgar och förordningar ska föreningen sträva efter att skapa en standard/policy gällande material och färgval vid etc. altanutbyggnad, staket och markisuppsättning. Det för att underlätta för den enskilde medlemmen samt skapa en enhetlighet genom hela föreningen. Uppsättning ska sedan ske fackmannamässigt och gällande regler ska följas vid lägenhetsförsäljning och nedmontering.

Medlemmen frågar alltid styrelsen när väsentlig förändring enligt stadgar ska göras.

Altan, staket och markiser: Vid förändring eller utbyggnad ska medlemmen ansöka skriftligen med tydlig ritning hos styrelsen. Styrelsen ska ge sitt godkännande till utförande, typ och färg av markis. Antenner och parabler får inte uppsättas utan styrelsens godkännande.

Ur föreningens stadgar (registrerade 161125)

”27 §. Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingreppienbärandekonstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.”

”32 §. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Med undantag för målning av radiatorer, svarar dock Bostadsrättshavaren inte för underhåll av anordningar för värme, vattenarmaturer eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet eller vatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för underhåll av rökgångar och ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet och inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.”

Övriga ordningsregler

Bostadsrättshavare får inte heller bedriva yrkes- eller affärsverksamhet, utan styrelsens medgivande.

Tillstånd för all form av skyltning/affischering in- och utvändigt skall begäras. Tillstånd ska skriftligt utfärdas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren ska före inflyttning teckna och upprätthålla hemförsäkring.