

Trivsel- och Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Astrakan 2016-12-03

§ 1 Allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.
- Om akut skada sker i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötare eller någon annan i styrelsen via felanmälan
- Vänligen skräpa inte ner i och runt om våra fastigheter. Röker eller snusar du/ni utanför porten tar du/ni givetvis hand om fimpar och snus.
- Rastning av hund är inte tillåten inom föreningens område.
- Anmäl till styrelsen om ohyra visar sig i din bostad.

§ 2 Om säkerhet

- Kontrollera att porten till trapphusen är stängd efter in- och utpassage.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta eller uppställda.
- Var försiktig med eld.
- Din bostad ska vara utrustad med fungerande brandvarnare.
- Meddela gärna grannar och/eller styrelsen om du/ni är bortrest under en längre tid.

§ 3 Balkonger

- Det är inte tillåtet att skaka mattor och sängkläder från balkongen. Det finns piskställning bakom carport 79/81
- Blomlådor ska placeras innanför balkongräcket.
- Grillning är inte tillåten på våra innegårdar. Grillplats finns vid grönområdet på baksidan av de övre radhusen. Grillning på balkong är endast tillåten med elektrisk grill. Medlemmar med trädgård får grilla, dock ej under balkong.
- Om du röker på balkongen tar du givetvis hand om fimparna. Kontrollera gärna med dina grannar så att de inte besväras av röken. Den kan vara besvärlig för allergiker.

§ 4 Matning av fåglar

- Matning av fåglar är inte tillåtet inom föreningens område, gäller även från balkonger. Matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

§ 5 Tvättstuga i nr 79 och 39

- Bokningsschema finns i trapphusen. Särskilda regler finns anslagna i varje tvättstuga.
- Tvätt ska kunna påbörjas angivet klockslag. Tvättpassen är Kl 07.00-10.00, kl 10.00-13.00, kl 13.00-16.00, kl 16.00-19.00 samt kl 19.00-22.00.

- Torktumlare och torkskåp får disponeras max 1 timme efter avslutat pass.
- Annan medlem kan överta tvättid om tvätt ej påbörjats inom 30 min.
- Tvättstugan ska lämnas städad, vilket innebär att golv avtorkas, tvättmedelsfacken rengörs, torktumlarens luddfilter rengörs samt avtorkning av maskinerna samt att torkskåpet rengörs in- och utvändigt. Glöm heller inte att torka av mangeln.
- Vid fel på utrustningen vänligen kontakta felanmälan för tvättmaskiner/torktumlare/ telefonnummer finns i porten
- **OBS! Mattor får inte tvättas i maskinerna. De är endast avsedda för hushållstvätt.**

§ 6 Cyklar, barnvagnar och mopeder

- Cyklar ska förvaras i cykelrum eller i cykelställ. Cyklar och barnvagnar får inte ställas i trapphusen. Barnvagnar placeras i barnvagnsutrymmet i källarplan i nr 41 och 81.
- Övrigt som ställ i dessa utrymmen kommer att kastas bort utan vidare förvarning.

§ 7 Grönytor och lekplatser

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Lekplatser finns i varje innergård samt i början av Celsings väg.
- Grönområde finns också bakom de övre radhusen med boulebana, fotbollsmål, grillplats samt möbler. Det finns också badmintonnät utanför radhusen längst upp.
- Skador eller fel på utrustning anmäls till fastighetsskötare.
- Vid användning av marschaller ska de placeras så de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar egendom. Vänligen ta bort utbrända marschallburkar samt ev stearin- och sotfläckar.
- Detta gäller även för utbrända raketer/raketställningar.

§ 8 Avfallshantering

- Bostadsrättsinnehavaren slänger hushållssopor i soprummen utanför nr 89 och 49. Soppåsarna ska vara väl stängda för att förhindra dålig lukt och nedsmutsning.
- Sopsortering av komposterbart material är infört från oktober 2016
- Även övrig sopsortering är att eftersträva. För avfall såsom: kartonger, tidningar, tidskrifter, metall, glas samt plast hänvisar vi till närmaste plats, mitt emot KOM-centret (PrisXtra, Jysk, Stalands m fl). För större avfall hänvisar vi till närmaste sopstation.
- I soprummet vid 41:an och i det vänstra soprummet vid 89:an har föreningen satt in kärl för lysrör, glödlampor och småbatterier. Tömning tisdagar 1 gång/månad,

Sopor får inte ställas i trapphusen i väntan på att slängas.

- Sopor får ej heller ställas i cykelrum, i gången utanför källarförråd ej heller i entréer och trapphus.

§ 9 Källare

- I källare får endast personliga tillhörigheter förvaras i respektive förråd som tillhör bostaden. Gångar och trapphus ska hållas fria enligt räddningstjänsten. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråden. Inga explosiva varor får förvaras. Mopeder, motorcyklar och annat som innehåller bensin får inte heller förvaras i förråden.

§ 10 Parkering

- 1 st p-plats ingår till varje bostad i så kallade car-ports. P-plats är märkt med adressnumret samt 2 siffror till.
- Parkeringstillstånd finns att få för tillfälliga gäster. Varje lägenhet tilldelas 1 extra tillstånd varje år. Det är inte tillåtet att ge bort/sälja dessa tillstånd. Bortforsling av långtidsuppställning av bilar som inte tillhör föreningens medlemmar kommer att ske med kommunens hjälp
- **OBS!** Det är endast tillåtet att stanna utanför port vid i- och ur-lastning. I övrigt gäller parkeringsförbud. Utryckningsfordon (brandbilar, polisbilar samt ambulanser) måste kunna komma fram. Detta gäller även sobilar. Vid parkering på gator gäller kommunens parkeringsregler.
- **OBS!** Vänlig håll p-platsen/platserna fria från löv, skräp och snö. Skräp och löv kan förorsaka brand.

§ 11 Parabolantenn

- Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn utan styrelsen tillstånd eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

§ 12 Husdjur

- Innehavaren av husdjur ska se till att djuren inte stör eller förorenar i fastigheterna inte heller rastas inom föreningens område. Plocka upp djurets spillning. Detta gäller även besökares djur.

§ 13 Störningar

- För att alla ska trivas i vår förening är det viktigt att visa hänsyn och inte störa grannarna. Lagen ser strängt på störningar.
- Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall bli uppsagd från sin bostad. Skyldigheten gäller i bostaden men också i gemensamma utrymmen såsom tvättstuga, trapphus, källare samt föreningslokalen. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa mellan kl 22.00 och 07.00.
- Ska du ha fest informera grannarna i god tid innan.
- Bullrande och störande arbeten får inte förekomma mellan 21.00 och 08.00.

- Använd sunt förnuft och meddela grannarna om du kommer att utföra mera omfattande arbeten. Sådant arbete ska ske under dagtid.

§ 14 Andrahandsuthyrning

- Uthyrning kräver tillstånd från styrelsen. Ansök skriftligen i god tid till styrelsen. Styrelsen beslutar på styrelsemöte, så kontrollera när sådana möter sker. Ansökan ska innehålla: skäl för uthyrning, uppgifter på den som ska hyra och tidsangivelse. Styrelsen beviljar max 6 månader. Ev förlängning kan ske. Samma procedur som ovan. Hyresgästen ska informeras av uthyraren om stadgar och trivsel- och ordningsregler
- Fr.o.m 2017 kommer en avgift att tas ut vid andrahandsuthyrning, avgiftens storlek är bestämd i föreningens stadgar

§ 15 Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla bostaden. Vad som ingår i bostaden och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till bostaden räknas normalt golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inne- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.
- Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över bostadens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Om man inte är uppmärksam kan det även drabba grannar.
- Förening rekommenderar en separat bostadsrättsförsäkring som tillägg till hemförsäkringen.

§ 16 Förändringar i lägenheten

- Mindre förändringar får göras i din bostad som t ex lägga nya golv, sätta upp nya köks-och badrumsskåp, måla och tapetsera samt byta vitvaror. Däremot, om du vill ta ner en vägg, dra nya rör mm måste du skriftligen begära detta hos styrelsen. Kom ihåg att ansöka i god tid. OBS! Alla arbeten som berör vatten- och avloppsledning ska fastighetsskötare kontaktas i god tid eftersom föreningen ansvarar för dessa system. Ibland kan bygganmälan till kommunen behövas för vissa åtgärder.

§ 17 Om du avser att sälja

- Kontakta styrelsen i god tid och ta reda på vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den/de du säljer till ska också godkännas som ny/nya medlemmar i god tid innan inflyttning.
- Styrelsen besiktar också lägenhet i god tid innan flytten.
- Överlåtelseavgift för att täcka föreningens kostnader för detta tas ut fr.o.m november 2016 enligt stadgarna

- Tillsammans med ansökan om medlemskap ska också ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.
- Kontrollera med styrelsen om det utgår särskilda avgifter vid överlåtelse.
- Har du kvitterat ut extra nyckel/nycklar ska dessa återlämnas till styrelsen.

SLUT