

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

för

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Torg

Det här bör Du veta om föreningens ordnings- och trivselregler!

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 husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordnings- och trivselreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordnings- och trivselreglerna gäller inte bara Dig som lägenhetsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordnings- och trivselreglerna gäller också för andrahands-hyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordnings- och trivselreglerna inte följs

Om ordnings- och trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare 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.

1. Om allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslaget på föreningens anslagstavla.

2. Om säkerhet

Lämna inte cykel- och soprumsdörrarna olåsta.

Var försiktig med eld.

Din lägenhet är utrustad med brandvarnare. Se till att den underhålls.

Meddela gärna grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Var också i möjligaste mån sparsam med uppvärmningen av lägenheten samt med el i föreningens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och gemensam el betalas av alla medlemmar gemensamt i årsavgiften.

4. Entrétor, förstukvistar

Det åligger lägenhetsinnehavaren att hålla dessa ytor snygga och städade samt att själv svara för t.ex. snöskottning, halkbekämpning, rengöring m.m.

5. Balkonger, altaner, markiser

Balkonger/altaner får inte användas för

- permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- skakning av mattor, sängkläder mm.
- grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Uppförande av räcke, skiljevägg etc. vid altan får endast ske efter anmälan/ kontakt med styrelsen. För att inte störa helhetsintrycket har styrelsen tagit fram några olika typer av skiljeväggar, räcken etc.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

Markiser kan köpas hos vanliga markisleverantörer. Dock bör, för att vårt område skall upplevas prydligt och sammanhållet, färgvalet överensstämja med följande:

- Gård 1, Sandatex nr 79 grå
- Gård 2, Sandatex nr 87 blå
- Gård 3, Sandatex nr 407/3 grön

6. Cyklar, mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummen. Endast korttidsuppställning vid entrén får förekomma.

7. Gårdarna

Husen är grupperade kring tre gårdar och till varje husgrupp/gård hör en parkeringsgård. För allas trivsel är det angeläget att vi håller rent och snyggt, inte

kastar papper etc på marken. För själva underhållet har styrelsen valt att anlita entreprenörer för såväl vinter- som sommarskötseln, såsom snöröjning/sandning och gräsklippning.

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m m samlas ihop efter dagens slut och tas hem.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

8. Avfallshantering, el avfall, kemiska produkter

Det finns 3 soprum inom föreningens område, ett till varje gårdsgrupp. Avsikten med denna uppdelning är att boende runt respektive gård skall använda gårdens soprum. Sopkärlen i soprummen får endast användas för hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna så att inte matrester sprids i soptunnan och i soprummet. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Det är ej tillåtet att överfylla sopkärlen. Går inte locket att stänga tömmer inte renhållningsentreprenören soptunnan!

Tidningar, kartonger och övrigt emballage skall lämnas vid miljöstationen vid färjeläget. Flaskor och glas likaså. Färgburkar och andra kemiska produkter samt el- och elektronikavfall skall enligt lag lämnas till särskild miljöstation. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till miljöstation.

Vår och höst anordnar Österåkers kommun insamling av grovavfall. Dessa läggs på handikappsparkeringarna närmast soprummen dagen innan insamlingen.

9. TV-anläggningen, parabolantenn

Bostadsrättsföreningen äger och driver en central TV-anläggning som innehåller program 1 (på kanal 5), program 2 (på kanal 7) och program 4 (på kanal 9) via analog signal. Vidare innehåller anläggningen en digital kanal till vilken lägenhetsinnehavaren kan ansluta en boxer utan att skaffa egen parabol. Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Hundar skall alltid vara kopplade inom området. Djurets spillning skall ovillkorligen plockas upp och läggas i hushållsoporna.

11. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också på gemensamma ytor.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 till kl 7. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

12. Bil- MC - mopedkörning, parkering, motorvärmare

Inom området får trafik bara förekomma i samband med i- och urlastning framför bostadsentrén samt till och från parkeringsplatserna. Tomgångskörning max 1 minut. MC och Mopedförare bör visa särskild hänsyn med tanke på störande ljud.

Biltvätt är ej tillåtet inom bostadsområdet, detta inkluderar även parkeringarna.

Lägenheterna ligger grupperade kring var sin entrégård och till varje entrégård hör en parkeringsgård. Lägenhetsinnehavarna runt entrégården har sina parkeringsplatser på tillhörande parkeringsgård, och endast här är parkering tillåten. Varje lägenhet har en parkeringsplats tilldelad, utmärkt med lägenhetens adress. Utöver dessa finns det 19 gästplatser och 6 handikapplatser. Respektera handikapplatserna.

- Lägenheterna runt gård 1, (Långsjöängen 38 – 64) har sina parkeringsplatser på den östra parkeringsgården.
- Lägenheterna runt gård 2, samt huset mellan gård 1 och gård 2 (Långsjöängen 2 – 36) har sina parkeringsplatser på den sydvästra parkeringsgården.
- Lägenheterna runt gård 3, (Långsjöängen 1 – 23) har sina parkeringsplatser på den nordvästra parkeringsgården.

Varje parkeringsgård är förberedd för motorvärmare. Då efterfrågan varit ytterst begränsad har styrelsen valt att endast anlägga 12 motorvärmare på den östra parkeringsgården. I takt med att efterfrågan ökar kommer även motorvärmare att sättas upp på de två övriga parkeringsgårdarna. Önskar du hyra en motorvärmare så kontakta styrelsen

13. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum.

Dessa ordnings- och trivselregler skall förvaras i lägenhetspärm, som skall överlämnas till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordnings- och trivselregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordnings- och trivselregler har beslutats vid styrelsemöte den 21/4 -08 samt efter revidering 8/10 -08.