



Bostadsrättsföreningen Furan 7

Detta bör du veta om föreningens boenderegler

- * Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter. Syftet är att vi tillsammans skall skapa en så trivsam och trygg boendemiljö som möjligt. Det borde vara självklart att vi hjälps åt att hålla ordning i den gemensamma miljön och rapporterar det som kräver vidare insatser till fastighetsskötaren.
- * Furan 7 äger alla lägenheter i vår bostadsrättsförening, både bostadsrätterna och hyreslägenheterna. Bostadsrättshavaren **disponerar** sin lägenhet på de villkor som framgår av lagar och förordningar, stadgar och ordningsregler.
- * Tag alltid kontakt med styrelsen för godkännande innan du ska göra större förändringar av lägenheten, till exempel om du vill ta ned en vägg, dra nya rör eller byta köksfläkten.

Ansvar

Styrelsens uppgift är att se till att förvaltningen tas om hand och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har det yttersta ansvaret för att ordningen upprätthålls både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter boendereglerna.

För vem gäller reglerna

Boendereglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Alla familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Vad händer om boendereglerna inte följs

Om boendereglerna 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 dock inte leda till uppsägning. Styrelsen uppmanar först skriftligen den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter kan det bli fråga om uppsägning om medlemmen eller hyresgästen trots detta inte följer reglerna.

Har du frågor?

Har du funderingar över något som tas upp här är du alltid välkommen att kontakta styrelsen per e-post: styrelsen@furan7.se.

Ordningsreglerna med bilaga är att betrakta som ett komplement till föreningens stadgar

Boenderegler för bostadsrättsföreningen Furan 7 i Kalmar

Antagna av styrelsen 2012-10-29, reviderade 2017-10-02

1. Om allmän aktsamhet

- Tänk på att vara rädd om föreningens egendom och hjälpa till med att vårda den. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av dig själv och andra medlemmar.
- Var sparsam med varmvatten. Lämna inte vatten rinnande i onödan och byt packning när kranen läcker. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas ju gemensamt via årsavgiften.
- Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med fastighetsskötaren enligt anslag i trapphuset. Kontaktuppgifter finns också på hemsidan <http://www.furan7.se>.

Bostadsrättshavarens skyldigheter framgår av bilaga 1

2. Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Hjälp gärna dem som inte hittar, men släpp inte in någon okänd i fastigheten.
- Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- Var varsam med portkoden och lämna inte ut den i onödan

3 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för lägenhetens underhåll. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt innerdörrar och ytterdörrarnas insida. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Se även bilaga 1. Föreningen ansvarar för värmerör (radiatorer) vatten- och elstammar men bostadsrättshavaren har skyldighet att meddela föreningen om någon läcka eller dylik skada uppstår i lägenheten.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och

förhindrar stopp i avlopp som kan leda till översvämningar. Var särskilt uppmärksam på badrummets golvbrunn. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag och stora kostnader för bostadsrättshavaren.

Det är inte tillåtet att utan styrelsens hörande byta ut befintlig köksfläkt, eftersom detta kan orsaka problem med ventilationen för omkringboende.

Det förutsätts att boende har en gällande hemförsäkring, men bostadsrättstillägget är tecknat kollektivt hos Länsförsäkringar.

4. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras inne i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller byta ut ytterdörren. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen för godkännande innan du sätter igång!

För att undvika störningar bör förändringsarbeten i första hand utföras under dagtid vardagar. Den som genomför förändringar har ansvar för att infart, hissar och korridorer skyddas och städas.

5. Balkonger, altaner och fasader

För balkonger gäller följande regler:

- Permanent förvaring får endast ske av föremål som hör till normal balkongmöblering.
- För skakning av mattor och andra textilier m.m. hänvisas till piskställningen.
- Blomlådor och liknande får endast placeras innanför balkongräcket.
- Snöskottning av balkong skall ske genom den boendes försorg, vilken också har ansvar för att vattenavrinning kan ske.

Om du vill göra ett ingrepp i fasaden krävs tillstånd av föreningen samt eventuellt även bygglov. Det är inte tillåtet att göra hål i fasaden, detta är för att undvika vattenskador och fuktskador i fastigheten som kan bli mycket kostsamma att åtgärda.

Föreningen ansvarar för yttre underhåll d.v.s. fasader, tak, fönstrens utsida, balkonger, altaner och entréer samt trapphus, källare och vindar.

6 Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området (omfattar även balkonger, altaner och entréer). Detta främst på grund av att matrester kan locka till sig råttor och andra skadedjur, men också för att matrester och djurspillning kan förorena hos grannarna.

7 Tvättstuga

Föreningen har 2 tvättstugor. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugorna. Bokning av tvättid får endast ske med ett godkänt tvättstugelås.

Tvättider alla dagar 07:00 - 21:00. Markera med tvättstugelås när du vill reservera tid, och tänk på att ta bort det efter avslutat pass.

Självklart skall var och en göra rent efter sig, torka av maskinerna, ta bort damm från torktummlaren, se till att golvet är rent och avlägsna sin tvätt. Torkrum och torktummlare kan nyttjas en timma efter avslutad tvättid, undantaget sista tvättiden på kvällen. Buller och maskinljud från tvättstugan efter kl. 21.00 är inte tillåtet.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rollatorer

Cyklar ska ställas i cykelställ. Cyklar, barnvagnar, pulkor, rollatorer och liknande får av säkerhetsskäl inte placeras så att de hindrar in- och utpassering i entréer, trapphus, eller källare.

9. Utomhus

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, pulkor, cyklar m.m. samlas ihop och tas om hand vid dagens slut.
- Marschaller får endast placeras utomhus och skall ställas så att de inte ger upphov till stearin- eller sotfläckar eller på annat sätt skadar t.ex. fasader och entréer. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.
- Cigarettfimpar och använda snuspaket skall inte slängas utanför ingångarna eller på gården

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Enligt lag ska el- och elektronikavfall, samt annat miljöfarligt avfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.
För uttjänta batterier och trasiga glödlampor finns uppsamlingskärl i anslutning till tvättstugorna
- Sopor och överblivna detaljer från ombyggnader och reparationer får inte läggas bland hushållssoporna eller placeras i källargångarna utan skall av boende transporteras till miljöstation.
- Begagnade julgranar skall du själv transportera till miljöstation

- Vik samman och platta till kartonger och andra förpackningar innan de läggs i behållaren för pappersförpackningar
- Sopor får inte placeras så att de når över kärlets kant, ej heller placeras på golvet.

11 Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats. Gångar och kökstrappor ska av säkerhetsskäl hållas fria från saker och får inte belamras. Fastighetsskötaren har rätt att transportera bort det som står utanför själva förråden och debitera ägaren för kostnaden för detta. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare. Rätt förråd skall höra till rätt lägenhet d.v.s. numret på förrådet skall överensstämma med lägenhetsnumret. Det är inte tillåtet att ta sig ett extra förråd.

12 TV, telefoni, bredband

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke. Föreningen tillhandahåller kabel-TV.

13 Postboxar och trappanslag

För att få en enhetlig utformning ombesörjs ändring av uppgifter på postboxar och boendeförteckning i trappuppgångarna av fastighetsförvaltaren.

14. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i husen, på gångvägar, trottoarer, trappor och får heller inte rastas på innergården. Plocka upp djurets spillning.

15. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att du inte stör omkringboende grannar i onödan. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn till sina grannar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från klockan 22 på kvällen till klockan 7 på morgonen. Man bör därför undvika att använda tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Störande ombyggnadsarbeten bör inte ske under helger. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan, om du tror att det kan störa dem.

Föreningens trapphus och anslagstavlor är endast till för information från bostadsrättsföreningen via styrelsen. All annan information som exempelvis "önskas köpa/sälja", lägenhetsbyten eller reklam och dylikt är inte tillåten.

Rökning i trapphus, källar-, vinds- eller andra gemensamma utrymmen är inte tillåten.

16. Andrahandsuthyrning

Uthyrning av bostadsrätt och hyresrätt i andra hand kräver styrelsens godkännande. Observera att detta även gäller för s.k. airbnb och liknande. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Ansökningsblankett finns på föreningens hemsida. Styrelsen godkänner en ansökan om andrahandsuthyrning för högst ett år i taget. Önskar man fortsätta att hyra ut sin lägenhet i andra hand så får man lämna in en ny ansökan till styrelsen för prövning.

Styrelsen vill poängtera att det inte är tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande.

Om uthyrningen planeras pågå längre tid än sammanlagt två år till samma hyresgäst ska hyresgästen avstå från besittningsskyddet. Det är lägenhetsinnehavaren som ansvarar för att så sker.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för lägenhetens underhåll. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt innerdörrar och ytterdörrarnas insida. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Se även bilaga 1.

Föreningen ansvarar för värmerör (radiatorer) vatten- och elstammar men bostadsrättshavaren har skyldighet att meddela föreningen om någon läcka eller dylik skada uppstår i lägenheten.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen och förhindrar stopp i avlopp som kan leda till översvämningar. Var särskilt uppmärksam på badrummets golvbrunn. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag och stora kostnader för de drabbade.

Det är inte tillåtet att utan styrelsens hörande byta ut befintlig köksfläkt, eftersom detta kan orsaka problem med ventilationen för omkringboende.

Det förutsätts att boende har en gällande hemförsäkring, men bostadsrättstillägget är tecknat kollektivt hos Länsförsäkringar.

16. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras inne i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum eller byta ut ytterdörren. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen för godkännande innan du sätter igång!

Dessa förändringsarbeten bör i första hand utföras under dagtid, såväl vardagar som helger, för att undvika störningar.

17. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse av bostadsrätten. Tänk på att den som övertar din bostadsrätt också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna kvar dessa boenderegler till den som övertar din bostadsrätt!

Önskar du få utförligare information om uppsägning av hyresrätt, försäljning m.m. så kontakta styrelsen.

18. Parkering, garage och bilkörning

Trafik med och parkering av motorfordon på gården är inte tillåten annat än vid in- och avflyttning.

Parkering kan ske på Bremer- Oden- och Vegagatan, men det kan vara svårt att hitta plats. Var därför snäll mot din granne och lämna inte alltför mycket plats till bilen framför eller bakom dig när du parkerar längs med gatan. Utnyttja parkeringsutrymmet effektivt!

Parkering utanför hissen vid Odengatan 4 är inte tillåten

Utöver dessa regler gäller föreningens stadgar.