

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift 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 ansvarat att se till att det är ordning och reda både i och utanför husen. 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

Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Ordningsreglerna gäller alla bostadsrättshavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende/ andrahands-hyresgäster säsongscampare eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Styrelsen måste först uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaning 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.

Allmän aktsamhet

Tänk på att ta vara på och väl vårda föreningens egendom.

Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada, som du inte kan hantera på egen hand, inträffar i huset tag i första hand kontakt med styrelsen.

Brandsäkerhet och miljö

Se särskilda brandsäkerhets- och miljöregler (bilaga 2)

Gemensamma kostnader

Var restriktiv med el- och vatten förbrukningen:

Stäng av elementen på sommarhalvåret när det inte behövs.

Temperaturen vid underhållsvärme under vinterhalvåret får inte överstiga 14 grader och inte underskrida 5 grader.

Föreningen har möjlighet enligt § 22 i stadgarna att utnyttja rätten till tillträde till lägenheterna för besiktning och kontroll av inomhustemperaturen. För att kunna kontrollera inomhustemperaturen ska en mätare finnas i varje fönster (vänd utåt).

Hjälp till att spara el och vatten i föreningens gemensamma utrymmen.

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.

Byt kranpackning när vatten står och droppar.

Duscha sparsamt. Varmvattnet ska räcka till alla.

Trädäck/Uteplatser

Trädäcken och uteplatser får inte användas för permanent förvaring av privata saker/utrustning.

För uppsättning av markiser (endast enfärgade), avskiljande vindskydd eller liknande på trädäcken krävs styrelsens godkännande.

Se till att ytterdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd etc.

Grillning

Se särskilda säkerhets- och miljöregler, (bilaga 2)

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området då matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Gemensamma serviceutrymmen, tvättstuga samt kök

I alla gemensamma utrymmen gäller ordning och reda.

Märk matvaror med lägenhetens namn och datum när de ställs in i kyl/frys.

Gör rent använda maskiner och lämna utrymmena som du själv vill finna dem när du återkommer.

Respektera bokade tvätt tider, städa när du är klar.

Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen.

Cyklar, mopeder etc.

Cyklar och mopeder ska förvaras på de särskilda platserna som föreningen anvisar om plats finns och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området.

Cyklning på trädäck/altaner (tex vid Ugglan) är förbjuden.

Föräldrar ansvarar för att barns leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut.

Avfallshantering

Se särskilda säkerhets- och miljöregler (bilaga 2)

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på tak, fasad eller trädäck.

Husdjur

Bostadsrättshavare är skyldig att ha uppsikt över och ha husdjur kopplat på Solhyddans område. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på området och inte heller rastas på stranden eller på barnens lektytor. (Hundbad finns vid Klinta camping)
Plocka upp djurets spillning.

Störningar

Alla boende är skyldiga att visa hänsyn.

Skyldigheten gäller i och utanför lägenheten samt i gemensamma utrymmen. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 23:00 på kvällen till kl 07:00 på morgonen. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse av styrelsen kan i allvarigare fall komma bli uppsagd från lägenheten.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får ske, dock ingen uthyrning till utomstående under 25 år eller under midsommarhelgen.

Om uthyrningen, till en och samma hyresgäst ska pågå längre tid än två år, skall hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

Bostadsrättshavaren är skyldig att se till att hyresgäster och andra gäster får kännedom om de regler som gäller enligt stadgarna, ordnings-, säkerhets-/miljöregler.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar endast för underhåll av lägenhetens inre delar så som golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, innerdörr samt glas och bågar på insidan av fönster och ytterdörr.

Om något går sönder måste du se till att det repareras.

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

Hemförsäkring krävs (fritidsboende).

Yttre underhåll på eget initiativ får utföras efter skriftligt godkännande av styrelsen. Sådana åtgärder får dock endast utföras på hela huskroppen och med skriftligt godkännande av samtliga bostadsrättshavare i respektive huslänga.

Föreningen svarar för det yttre underhållet sås om, fasader, målning, tak etc.

Förändringar i lägenheten

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång större, omfattande förändringar. Du kan tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt utan tillstånd.

Styrelsens godkännande krävs bland annat för förändringar av staket, trädäck, markiser och andra liknande fasta installationer samt att ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum.

Mindre förändringar får göras i lägenheten.

Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket.

Ibland kan det också behövas bygglov för att utföra vissa byggnationer i lägenheten.

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete.

Bilkörning, parkering

Hastighetsbegränsning om högst 20 km/h gäller inom Solhyddans område.

Parkering är endast tillåten inom de markerade parkeringsplatserna med Brf. Solhyddans särskilda parkeringstillstånd (blått, gult, grönt).

Om du tänker flytta

Den som övertar din lägenhet ska godkännas som ny medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Lämna en ansökan om medlemskap tillsammans ett exemplar av överlåtelseavtalet till styrelsen.

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse.

Utöver dessa ordningsregler gäller också föreningens stadgar, ordnings- säkerhet- och miljöregler. Se bilaga 2

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2017-07-01 att gälla från och med samma dag.



Jörgen Lewin
Ordförande



Peter Alkvist
Ekonomiansvarige



Joakim Henningsson
Ledamot



Christer Johansson
Ledamot



Pontus Lewin
Ledamot

Mats Persson
Suppleant



Febe Ström
Suppleant