

ORDNINGSREGLER utgåva E, 2023-04-30

Brf Halltorp på Öland

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 skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. 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

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna 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 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

Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om 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.

Om säkerhet och miljö.

Se särskilda säkerhets- och miljöregler.

El & Vatten

Kostnaderna för el betalas av medlemmarna baserat på egen förbrukning och debiteras separat utöver ordinarie månadsavgift. Temperaturen vid underhållsvärme under vinterhalvåret ska följa styrelsens direktiv. (föreningen har möjlighet enligt § 22 i stadgarna att utnyttja rätten till tillträde till lägenheter för besiktning och kontroll av inomhustemperaturen. Sådan kontroll kommer att aviseras i förväg.)

Varje bostadsrätt har en egen elmätare. Bostadsrättsinnehavaren erlägger en elavgift månadsvis i förskott. Elmätaren läses av i oktober/november varje år. Vid ägarbyte måste el avläsas och clearas mellan säljare och köpare. Senaste avläsning finns på hemsidan. Första året betalar man el efter schablon från det datum man tillträder tills avläsning av elmätaren sker.

Tillgodohavande/skuld regleras därefter i januari månads avi.

För stugorna 1–14 och 73–86 som är dubbelstugor och där det endast sitter en varmvattenberedare per objekt, gäller särskilda avläsningsrutiner avseende elförbrukningen för dessa.

Vattenförbrukningen ingår i månadsavgiften men bekostas av oss tillsammans via bostadsföreningen. Hjälp till att spara el och vatten. Var sparsam vid vattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Duscha sparsamt. Under sen höst t.o.m. tidig vår stängs och töms vattenledningarna på vårt område av auktoriserad VVS firma på uppdrag av styrelsen, detta för att minimera frysriskerna. Det gör att tillgängligheten till er bostadsrätt kan bli något begränsad under vinterhalvåret.

I Stugorna 120–129 stängs inte vattentillgången av och pga detta får man inte stänga av strömmen utan underhållsvärme måste vara på under vintertid, med tanke på frysriskerna.

Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom området på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor och andra skadedjur.

Gemensamma serviceutrymmen – servicehus etc.

I alla gemensamma utrymmen gäller förstås att god ordning underlättar för oss alla. Gör rent använda maskiner och lämna utrymmen så som du själv vill finna dem när du återkommer. Tänk på att dessa utrymmen inte ägs av föreningen utan av de som driver Campingen.

Cyklar, mopeder etc.

Cyklar och mopeder ska förvaras i den egna bostadsrätten eller på lämpligt ställe på tillhörande uteplats och får inte placeras så att de hindrar framkomligheten inom området. Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar med mera samlas ihop efter dagens slut. Dessa förvaras i den egna bostadsrätten. Skräp och skrot får inte ansamlas på området.

Avfallshantering

Se särskilda säkerhets- och miljöregler.

Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på tak, fasad eller altan.

Klimataggregat

Vid en eventuell installation av klimataggregat och dylikt, läs dokumentet "Regler vid förändring i den yttre miljön" som finns på hemsidan under Byggnation/Dok gällande byggnation och tag vid behov kontakt med styrelsen.

Husdjur

Bostadsrättsinnehavare är skyldig att ha uppsikt över och ha husdjur kopplat på vårt område. Inga lösa hundar eller katter etc. Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på området och inte heller rastas på stranden eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att eget eller besökandes husdjur inte orsakar olägenheter av något slag.

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand får ske endast genom campingens försorg. Detta är inskrivet i föreningens stadgar och att bryta mot stadgarna kan innebära att man blir av med sin bostadsrätt. Det är av yttersta vikt för föreningen att hålla en god relation med Campingens och därför är det extra viktigt för föreningen att denna regel följs.

Underhåll, reparation och renovering m.m.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla bostadsrätten. Du ansvarar för underhåll av bostadsrättens inre delar. Vad som ingår i bostadsrätten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

Mindre förändringar får göras i bostadsrätten. 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. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa byggnationer i bostadsrätten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!

Till bostadsrätten räknas normalt golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över bostadsrättens våtutrymmen. Läckageskador kostar både föreningen och objektägaren mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för de som drabbas. Tänk på att gällande byggnormer ALLTID måste följas.

Det åligger bostadsrättsinnehavaren att sköta underhåll och reparationer på befintlig altan, uteplats, entrétrappa eller liknande. Bostadsrättsinnehavaren svarar även för renhållning av dessa.

Även om Din bostadsrätt har egenbyggd entrétrappa och/eller uteplats/trädäck, så tillhör dessa objektet och föreningen, och du har inte rätt att göra förändringar utan att ha tillstånd av styrelsen. Förändringar av staket, trädäck och andra liknande fasta installationer kräver därför styrelsens samtycke.

Du kan annars tvingas att på egen bekostnad ta bort det Du har byggt.

Störande arbete får INTE utföras under tiden 1/6 - 15/8 samt Kristihimmelsfärdshelgen torsdag-söndag samt under helgen då Skördefesten genomförs, torsdag-söndag. Vid akuta arbeten kontakta styrelsen.

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 av styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från bostadsrätten. Skyldigheten gäller i bostadsrätten men också i gemensamma utrymmen. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 23 på kvällen till kl 7 på morgonen. Nattetid skall det vara lugnt på vårt område.