

Denna folder är distribuerad till varje bostadsrättsinnehavare

Inte minst är den avsedd att ge nya medlemmar en första orientering om vår förening.

Tanken med den här foldern är att den skall fungera som en handbok. Här skall du kunna läsa det mesta som har med din bostad att göra.

Vi har också gjort ett särskilt kapitel om de regler som gäller för vår bostadsrättsförening.

Brf. Södra Svalöv är en privat bostadsrättsförening som bildades år 1947.

Föreningen består av fyra stycken hus belägna på Herrevadsgatan 22 (B1), Herrevadsgatan 20 (B2), Herrevadsgatan 30 (B3) samt Möllegatan 6 A-C (B4).

Till Dig som bor med bostadsrätt

Det är de boende själva - genom bostadsrättsföreningens medlemsvalda styrelse - som bestämmer om boendekostnaden.

Den blir aldrig högre än vad som behövs för att klara förvaltningen och driften av bostadsrättsföreningens egna hus och område. Inga pengar hamnar i någon annans ficka - du bor till självkostnad.

Med bostadsrätt får du en till tiden obegränsad nyttjanderätt till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du äger gemensamt och har inflytande tillsammans med övriga boende i bostadsrättsföreningen. Du bor tryggt. Behöver t.ex. inte oroa dig för att någon skall sälja eller riva huset så att du måste flytta.

Respektive hus har sin "husvärd" som Du kan kontakta om något problem uppstår.

Styrelsemöten förekommer minst fyra gånger per år. Har Du något Du önskar få behandlat på ett styrelsemöte kan Du lämna en enkel skrivelse till någon i styrelsen så tar vi upp det på nästkommande möte. Glöm ej att underteckna.

Tips och idéer från bostadsrättsinnehavare är alltid välkomna.

ORDNINGSREGLER

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

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 det övergripande ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/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 bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Om föreningen *tillfälligt* har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Om ordningsreglerna inte följs

Styrelsen kan 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. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmaningen inte följer reglerna kan det blir fråga om uppsägning.

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

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

b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller husvärdarna enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

b) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

c) Var försiktig med eld.

d) Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

e) Meddela 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. Detta är ditt eget ansvar. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/altaner får inte användas för

a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.

b) skakning av mattor, sängkläder mm.

c) 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.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder m m finns piskställning på gården.

6. Matning av fåglar

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

7. Tvättstuga

Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

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

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet /på gården/ i cykelstället och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

9. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.
- b) Gården får användas för privata arrangemang.
Glöm inte att i förväg informera grannarna.
- c) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- a) Föreningen sorterar köksavfall och tidningar i markerade kärl.
Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn.
- b) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samt kemikalieprodukter samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna.
Du ansvarar själv för att sådant avfall transporteras till närmaste miljöstation.

11. Källare och vind

På vind och i källare får personlig egendom endast förvaras i till lägenheten tillhörande utrymmen. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.
Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller

annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. 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 i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. 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.

Rökning i gemensamma utrymmen är förbjudet.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand är i princip inte tillåtet.

Uthyrning kräver styrelsens samtycke och begäran ska vara skriftlig och innehålla skälet för uthyrningen, tidsperiod och vem som ska bo i lägenheten.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. 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 inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Du skall ha en **särskild bostadsrättsförsäkring**. Detta är ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras 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. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. Om Du tänker flytta

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

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 4 september 2003.