

§32 Ordningsregler inom fastigheten Stämpeldynan 1 som utfärdats av styrelsen för bostadsrättsföreningen/fastighetsägaren Stämpeldynan 1, datum 2015-06-11.

Ordningsregler:

Dessa ordningsregler kompletterar våra stadgar. Att bo i bostadsrätt till skillnad från att bo i hyresrätt innebär att du som bostadsrättsinnehavare tar en aktiv del i vår förening t ex genom att se till att källardörrar och portar är stängda och att det ser snyggt och rent ut i våra trapphus och utanför fastigheterna och på gården.

§1 För vem gäller ordningsreglerna.

Ordningsreglerna gäller för alla boende inom föreningen, men också för hyresgäster i föreningens lokaler, hantverkare, inneboende, familjemedlemmar och gäster.

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Om styrelsen informerat den som bryter mot reglerna och bättring inte sker kan det bli fråga om uppsägning.

Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

§2 Styrelsen

Styrelsen sammanträder ca 10 gånger per år, tar fortlöpande beslut om föreningens ekonomi och fastighetsfrågor och sköter däremellan en massa praktiskt arbete för att vår förening ska fungera.

Styrelsemöten hålls på kvällar och helger eftersom de flesta av oss yrkesarbetar och sköter styrelsearbetet på fritiden.

Styrelseprotokollen är inte en offentlig handling och lämnas därför inte ut. **Noteras bör att tystnadsplikt gäller för samtliga styrelseledamöter och medlemmar i valberedningen.**

§3 Allmän aktsamhet

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

Om akut skada inträffar i huset ska du i första hand kontakta fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

§4 Säkerhet

Kontrollera att porten går i lås efter in och ut passering

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten

Lämna inte källardörrar uppställda

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Brandvarnaren bekostas av bostadsrättsinnehavare själv.

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

§5 Försäkring.

Föreningen har tecknat försäkring hos Folksam, där ingår även bostadsrättstillägg för alla medlemmars bostadsrätt.

§6 Balkonger

Balkongerna och inglasningar är en del av fasaden som i sin tur är föreningens ansvar. Därför finns det vissa begränsningar vad man får och inte får göra.

- Balkongen får inte användas för att skaka mattor, sängkläder med mera.
- Grilla
- Mata fåglar, detta drar med sig ohyra.
- Det är inte tillåtet att ta bort balkongens inglasning. Vid fel/problem med inglasningen ta kontakt med fastighetsskötarbolaget.
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabol eller annan utomhusantenn utan styrelsens tillstånd.
- Det är inte tillåtet att sätta upp markis utan styrelsens tillstånd.

§7 Kabel-TV och bredband

Fastigheterna är anslutna via fiber till Vällingbystadsnät för bredband.

Fastigheterna är anslutna till Comhem gällande kabel-TV

Varje bostadsrättsinnehavare ansluter sig själv hos respektive leverantör, detta ingår inte i avgiften till föreningen.

§8 Miljöstuga

Bostadsrättsföreningen har kontrakt gällande återvinning och tömning sker 1ggr/varannan vecka.

Vi kastar följande:

- *Metall*
- *Glas- färgat och ofärgat*
- *Plast*
- *Papper*
- *Kartong*
- *Brännbart*
- batteri, glödlampor
- Små el

Tänk på att INTE kasta byggmaterial, vitvaror. Detta ingår inte i vårt avtal och föreningen får betala dyra pengar på att få bort skräpet,

Vi hänvisar till Miljöstationen på:

Lövstavägen 492 som har öppet

Måndag- Torsdag kl.10.00–20.00

Fredag-Söndag kl.9.00–17.00

Om du har behov att kasta sopor som föreningen inte hanterar.

§9 Trapphus och gemensamma utrymmen

Trapphusen ska hållas rent från dörmattor, skor, skoställ, soppåsar, barnvagnar och annat som kan vara i vägen, detta är enligt brandskyddsmyndighetens föreskrifter och är ett krav att förhindra rökutveckling vid brand. Dessutom underlättar det vid trappstädningen.

Cyklar och mopeder ska förvaras i avsedda utrymmen.

Källare:

Personliga tillhörigheter får endast förvaras på avsedd plats i källarna. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras.

§10 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör sina grannar. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i tvättstugan och trapphuset.

Så säger lagen:

Man ska bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten, kort sagt visa hänsyn!

Spika och borra inte i väggar mellan 20.00 och 08.00

Undvik störande vattenspoling mellan 23.00 och 06.00

Allmän regel om att inte t ex dammsuga, tvätta och duscha, spela musik eller liknande ljud så det uppfattas som störande efter kl. 22.00 , gäller alla dagar, året om.

Om du ska renovera eller kanske ha en fest, säg till dina grannar och sätt upp meddelande i trapphuset.

§11 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar.

§12 Ombyggnation

Du får göra vissa ändringar utan lov till exempel lägga golv, byta ut vitvaror, sätta nytt kök osv. Mer omfattande ändringar kräver godkännande från styrelsen. Läs igenom stadgarna, förbered ansökan och ta fram ritningar där det framgår hur det ser ut innan renovering och efter renovering och sedan skicka in det till styrelsen som beslutar om ombyggnationen.

§13 Om du tänker flytta

Fråga styrelsen om vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som köper/övertar din lägenhet måste godkännas som medlem i föreningen innan inflytt får äga rum.

§14 Andra hands uthyrning

Regler för andrahandsuthyrning finns beskrivet i stadgarna. Ta kontakt med styrelsen om du vill veta mer.