

ORDNINGSREGLER för Brf Hammarpark i Kristianstad

Fastställda av styrelsen

Bostadsrättslagen 7 kap och föreningens stadgar, redovisar Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter i förhållande som medlem i bostadsrättsföreningen Hammarpark i Kristianstad. Lagens 7 kap 9 § ålägger bostadsrättshavaren att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han/hon ska rätta sig efter de ordningsregler och särskilda föreskrifter som bostadsrättsföreningen meddelar. Bostadsrättshavaren har att se till, att vad som åligger honom själv iakttages av hans gäster och av annan som han inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans räkning.

Bostadsrättshavare som bryter mot ordningsregler riskerar att nyttjanderätten förverkas enligt Bostadsrättslagen 7 kap §18, samt enligt föreningens antagna stadgar. Se vidare Nyttjanderätten nedan.

För dessa ordningsregler gäller att:

- De är komplement till lagar och stadgar.
- Överträdelse kan medföra förverkande av bostadsrätten.
- Styrelsen beslutar om och antar ordningsregler.

Med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen och föreningens stadgar har styrelsen utfärdat följande ordningsregler. Dessa kan ändras eller kompletteras genom nytt styrelsebeslut.

Allmänt

1. Bostadsrättshavaren skall vara aktsam om och väl vårda såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Det är inte under någon tid på dygnet tillåtet att störa sin omgivning, gäller såväl inne som ute. Se vidare Störningar nedan.
3. Beakta sparsamhet vid vattenförbrukning och lämna inte vatten påslaget utan uppsikt. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
4. Beakta sparsamhet vid värmeförbrukning. Regelbunden reglering av temperaturen i lägenheten under vinterhalvåret får inte ske genom att öppna fönster eller dörrar. Dessa kostnader påverkar föreningens ekonomi och medlemmarnas årsavgifter.
5. Rökning får ej förekomma i allmänna utrymmen.
6. Åtgärder som kräver bygglov eller enligt stadgar skall godkännas av styrelse.
7. Renoveringar i lägenhet av el och VVS, som kan påverka föreningen eller dess medlemmar, skall vara hantverksmässigt utförda.
8. Antenner, paraboler, markiser eller dylikt får icke uppsättas utan styrelsens skriftliga medgivande och anvisningar.
9. Hundar får inte rastas på gården.

10. Gemensamma utrymmen får inte användas för förvaring. All förvaring sker i förråd tillhörande lägenheten.

Övrigt

11. Försäkring

Den som står för lägenheten är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Om du bor i en bostadsrätt så måste du ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg, den måste du teckna själv. Föreningens fastighetsförsäkringar täcker bara skador som rör fastigheten och allmänna utrymmen.

12. Andrahandsuthyrning

Vill du hyra ut i andra hand måste du ha tillstånd från föreningens styrelse.

Ett godkännande kan endast lämnas av följande skäl:

- Dokumenterat arbete på annan ort
- Dokumenterade studier på annan ort
- Vård av anhörig på annan ort
- Sjukdom
- Värnpliktstjänstgöring
- Sambo på prov
- Annat beaktansvärt skäl

Styrelsen kan tidsbegränsa möjligheten att hyra ut. Ansök i god tid och minst två månader innan du planerar att hyra ut.

För studier eller arbete på annan ort krävs aktuella skriftliga intyg i original eller vidimerade kopior, där skola eller arbetsgivare även specificerar vilken tid du befinner dig där.

Att hyra ut lägenheten utan styrelsens tillstånd kan innebära att du förlorar din bostadsrätt enligt bostadsrättslagen. Vid andrahandsuthyrning kvarstår det juridiska ansvaret för bostadsrätten hos ägaren

13. Cyklar

Cyklar som låses fast riskerar att flyttas. Föreningen tar inget ansvar för cyklar som skadas eller måste avlägsnas på grund av olämplig placering och ägaren riskerar att tvingas betala kostnader för bortforslingen.

14. Säkerhet

- Lägenheten skall vara försäkrad med extra tillägg för bostadsrätt samt utrustad med fungerande brandvarnare.
- Medlem skall utföra ohyreskontroll, samt vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till styrelsen.

15. Störningar

Normalt skall "frid råda" både inomhus och på gården mellan 22:00 -07:00.

Söndagsmorgonen ser vi mycket gärna att friden råder längre. Om ni har planerat in en fest eller några andra trevligheter är det bra om ni innan festen informerar era grannar eller sätter en lapp i porten att ni skall ha fest. Acceptansen brukar öka markant om man har blivit informerad.

Det är aldrig tillåtet att störa sina grannar, om klagomål kommer från grannar skall man genast anpassa sig.

16. Nyttjanderätten

- Om en medlem missköter detta kan nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas!
- Skulle detta ske skall följande rutiner följas:
- Om någon påträffas bryta mot ovanstående regler eller om misstanke finns skall vederbörande underrättas.
- Vidtager vederbörande inte omedelbart rättelse, skall styrelse underrättas omgående.
- Styrelsen kan därefter besluta att via rekommenderat brev uppmana berörd föreningsmedlem att vidta rättelse. Med detta menas att en varning har utträttats.
- Fortlöper problem utan rättelse har styrelsen rätt att besluta om uppsägning av bostadsrättsinnehavaren enligt svensk lagstiftning. Efter uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas.

Tillägg

Ordningsregler för byggnationer på upplåten mark i Brf HammarPark i Kristianstad. Fastställd 2013-04-15

1. Staketet och planket skall vara förankrat i marken och fristående, således ej fästas i befintligt plank eller i förråd.
2. Utrymme skall lämnas mellan staket/plank och förråd, så att förråd med enkelhet kan målas om när tid för detta infaller.
3. Färg på staket/plank skall vara av sågat tryckimpregnerat virke (grönaktig nyans) alt. motsvarande färg som förråd är målat med idag och/eller kommer att målas med i framtiden. Vid byggnation av uterum ska färgvalet vara av samma grå färg som fastställts i bostadsrättsföreningen.
4. Utformning av staket och plank skall dimensioneras likformigt efter det i dag befintliga planket mellan lägenheterna.
5. Som info vill styrelsen upplysa er om att : Enl. stadgarna är ni skyldiga att själva bekosta och ombesörja att tomten återställs till ursprungs skick som den var när ni köpte tomten, ifall tilltänkt köpare ej godkänner era ändringar som gjorts .
6. Styrelsen skall av er få, en enkel skiss tillsänt sig på tomt/staket/plank, för att bifoga det till våra beslutshandlingar i detta ärende.
7. Det åligger den enskilde bostadsrättsinnehavaren att kontrollera och ansöka om kommunalt bygglov krävs för staket/plank/uterum.
8. Bygglovsansökan ska inlämnas och tillstyrkas av styrelsen innan den skickas till berörd kommunal myndighet.