

**FÖRORDNINGSGREGLER Brf. BoKlok Västra Gryet, Kävlinge** *fr.o.m. 2013-04-18***▪ Medlems skyldighet och ansvar**

\* Det åligger föreningens medlemmar att utöver föreningens gällande stadgar följa dessa regler och att ständigt hålla sig uppdaterad och följa den information som denne delges via medlemsbrev, information på anslagstavlor och sociala medier.

\* Vid kommunikation på föreningens sociala medie och vid kontakt med styrelsen skall medlem hålla god ton och använda lämpligt ordval. Profaniteter, rasistiska, diskriminerande kommentarer och ”fula ord”, inlägg med falsk information som skadar föreningen/medlemmar, samt stötande och olämpligt innehåll i mail/telefonsamtal till styrelsen, kan leda till att man fråntas möjligheten att få göra inlägg i föreningens sociala medie och/eller att man ombeds använda av styrelsen utvalt ombud för kontakt med styrelsen.

**▪ Grannsämja**

\* Tänk på att det bor fler än dig själv i husen. För allas trivsel, visa hänsyn till grannar och insyn när du vistas på de gemensamma ytorna. Håll lämplig ljudnivå. Var rädd om varandras saker och fordon.

**▪ Yttre förändring** Enligt föreningens stadgar:

\* Vid förändringar skall ALLTID skriftlig ansökan lämnas till styrelsen, inkl skiss/ritning, för godkännanden innan genomförande av ändringen. Detta gäller även förändringar på mark tillhörande fastigheten, även upplåten sådan, och kräver grannars skriftliga godkännande av ändringen.

\* Inget får fästas i byggnadens konstruktion utan styrelsens godkännande (exv. parabol, markis, skylt, lampa).

\* Inget får fästas på fastighetens ytterdörrar. Om det ändå sker är medlem som gjort åverkan skyldig att återställa dörren samt bekosta återställandet.

\* All yttre förändring på upplåten mark, t.ex. byggnationer i form av trädäck, staket, stenläggningar, rabatter o.s.v. är enligt avtal och stadgar den enskilde medlemmens/boendes ansvar att sköta och underhålla. Föreningen ansvarar inte för dessa.

OBS! Nyttjanderätten till marken kan förverkas om inte dessa regler inte upprätthålls.

**▪ Inre förändringar** Enligt föreningens stadgar:

\* Alla åtgärder i byggnadens bärande konstruktion, fasta ledningar och väsentliga förändringar av lägenheten och dess tillhörande utrymmen, t.ex. rivning av väggar, ändring av badrum m.m., skall godkännas av styrelsen.

\* Lägenhetsinnehavaren ansvarar för alla ändringar och dess konsekvenser i lägenheten.

**▪ Bostadsrättens underhåll/Bostadsrättsinnehavarens skyldigheter** Enligt föreningens stadgar:

\* Bostadsrättsinnehavaren skall hålla lägenheten och tillhörande utrymmen i skick, inklusive upplåten och gemensam mark, samt utföra underhåll vid behov (i stadgarna står vad medlem respektive föreningen ansvarar för).

**▪ Felanmälan/hantering av ohyra, brand-/fuktskador och liknande**

\* Brand/olycka rapporteras omgående av medlem till räddningstjänst 112!

\* Felanmälan sker enligt instruktioner jourtid till HSB Boservice, ej akuta fel utanför jourtid till styrelsens gemensamma mail, akuta fel utanför jourtid direkt till styrelsen.

\* Angrepp av ohyra, brand-/fuktskador och liknande, i väsentlig utsträckning, eller som kan tänkas sprida sig till övriga byggnaden/byggnaderna skall omgående rapporteras till styrelsen.

\* Bostadsrättsinnehavaren ansvarar själv för eventuell sanering, se stadgar (föreningen har dock avtal med Anticimex för sanering av ohyra).

▪ **Andrahandsupplåtelse-/överlåtelse av lägenhet** Enligt stadgar:

\* Vid uthyrning av lägenhet skall ansökans ske skriftligen på blankett till styrelsen. Olovlig uthyrning av lägenhet kan leda till förverkande av bostadsrätten.

\* Eventuell hyresgäst-/köpare skall godkännas av styrelsen innan avtal kan tecknas och måste sköta ordinarie medlems skyldigheter.

\* Beslut från styrelsen, angående andrahandsupplåtelse, är tidsbegränsat och löper max två år.

\* Alla överlåtelser måste först godkännas av styrelsen innan den genomförs.

\* Observera att till lägenheten hör två ordinarie digitalboxar. Dessa skall överlämnas till ny boende vid överlåtelse.

▪ **Styrelsens hantering av ärende**

\* Alla formella ärenden skall lämnas skriftligen med namnteckning till styrelsen.

▪ **Parkering/hastighet inom området**

\* Parkering av fordon sker INOM anvisad, markerad parkeringsplats. Fordon som inte får plats i parkeringsruta, ska parkeras på annan lämplig plats (annars hindras framfart, utryckningsfordon, snöplogning m.m.).

\* Medlemmars gäster hänvisas till gästparkering. Gästparkeringen är i första hand till för medlemmars /boendes brukade (registrerade/besiktigade) extra fordon, och därefter för boendes/medlems gästers fordon. Skyltning/regler gäller alla inkl. medlemmar. Överträdelse beivras!

\* Fordon som ej är i bruk d.v.s. inte är registrerade, skattade och besiktigade, samt släp av alla typer, får inte förvaras på områdets parkeringsplatser, särskilt inte gästparkeringen (släp/mindre lastbil tillåts vid flyttning eller liknande). Överträdelser beivras!

\* Handikappanpassade fordon med särskilt tillstånd från kommun eller styrelse hänvisas till föreningens handikappanpassade parkeringsplatser.

\* Parkering förbjuden i vändzonen och på all stenläggning! Utryckningsfordon måste snabbt kunna vända eller parkera. Det är strängeligen förbjudet att parkera framför postlådorna, då delas inte posten ut.

\* Motorcyklar hänvisas till den plats som tilldelats respektive lägenhet, eller till gästparkeringen.

\* Cyklar ställs på anvisad cykelparkering med cykelställ.

\* Fordon framföres i **max 20 km/h** enligt skyltning, med hänsyn till boendes trevnad och säkerhet.

▪ **Grillning**

I samråd med kommunens gällande regler, samt Räddningstjänsten Syds rekommendationer:

\* Gott avstånd SKALL hållas till byggnader och andra brandfarliga objekt inklusive fordon.

\* Grillning på balkonger och trädäck får endast ske med elektrisk grill. Tänk på att husen nästan helt är byggda av trä...

\* Vidta försiktighetsåtgärder vid grillning, t.ex. ha alltid en spann vatten/brandsläckare bredvid grillen.

▪ **Regler vid festligheter/större sammankomster**

\* Boende bör av vänlighet/respekt meddela grannar om festlighet/samling av större antal personer skall hållas.

\* Håll ljud på lämplig nivå, efter kl. 22 på kvällen ska det vara mycket låg ljudnivå och efter kl. 00.00 tyst.

▪ **Husdjur**

- \* Hundar som vistas inom området skall vara kopplade.
- \* Hundar får inte rastas på gräsytor och särskilt inte i annan medlems trädgård. Djurägare SKALL plocka upp efter sina djur!
- \* Uppfödning av djur i kennelomfattning får ej ske inom området (enligt lag och stadgar)
- \* För katter gäller ej strikt ansvar, vilket gör för hund.

▪ **Sophantering**

- \* Håll miljöhusen låsta, endast boende i föreningen får kasta sopor och vistas i miljöhusen.
- \* Sopor, grovsopor, elektronik, byggmaterial, möbler etc. får INTE ställas på golvet, eller utanför miljöhuset.
- \* Grovsopor/elektronik skall lämnas på kommunens återvinningsstation. Tillstånd att slänga avfall, samt information om stationens regler återfinns i Kävlinge kommuns informationsmapp som ni fått (om ni inte fått ett tillstånd, kontakta kommunen).
- \* De boende skall följa anvisningar för källsortering, se skyltar i miljöhusen och även broschyren om sophantering som finns i BoKlok-pärmen.
- \* Om kärnen är fulla hänvisar vi i första hand till det andra miljöhuset, därefter till återvinningsstation.
- \* Trädgårdsavfall får inte kastas bland hushållssoporna, utan lämnas på återvinningsstationen under de perioder då kärnen inte töms (de är då "låsta").
- \* Alla medlemmar ska hjälpas åt att ställa ut trädgårdsavfallskärnen för tömning, helst dagen innan tömning. Schema för tömning finns på anslagstavlor på miljöhusen.

▪ **Energiförbrukning**

- \* Föreningens medlemmar förväntas sparsamt förbruka energi, så som el, värme och kall-/varmvatten, då hela föreningen belastas med kostnader för detta. Håll fönster stängda om elementen är på, justera i övrigt elementens termostater lämpligt.
- \* Installation och bruk av eluttag i eget förråd är ej tillåtet. Bruk och drift av elektrisk apparatur i de egna förråden är ej tillåtna då förrådsbyggnaderna och dess elanläggning inte är utformade för detta och sådan apparatur medför skaderisk och fara för föreningens fastighet.

▪ **Gemensam obligatorisk skötsel av fastigheten inkl. grönområden**

Bostadsrättshavare är skyldig att delta i gemensam skötsel och underhåll av föreningens fastighet enligt följande anvisningar

1. Bostadsrättshavare skall aktivt delta i skötsel och underhåll av föreningens mark, särskilt det grönområde, grusgångar och planteringar som omger det hus där denne är boende, dock ej häckklippning vilket ej bostadsrättshavare tillåts utföra, samt även den mark som omfattar lekplats eller andra gemensamma ytor som ej sköts av föreningen eller av denna anlita organisation.
2. Bostadsrättshavare skall efter styrelsens anvisningar utföra enklare underhåll av fastigheten därtill räknat föreningens byggnader och mark, såvida det för föreningen kan anses spara en väsentlig summa pengar i förhållande till vad underhållet annars skulle kosta föreningen, och som omfattar sedvanligt underhåll av fastighet.
3. Bostadsrättshavare skall utöver sådant underhåll enligt punkt 1-2, under året delta i minst 2/3 av föreningens obligatoriska underhållsträffar, dock minst tre eller högsta antal dagar om antalet underhållsträffar understiger tre, ut av dessa.

Tänk på att om man inte hjälper till blir grannarna tvungna att göra er del av arbetet, vilket de troligen inte uppskattar...

▪ **Plantering på våra uteplatser**

Regler antagna av medlemmar vid ordinarie stämma 2010:

\* All plantering ska kunna tillåtas.

\* Plantering får ske på lägenhetens direkt anknävtande uteplats på upplåten mark. Tänk dock på att visa hänsyn till grannars trevnad innan plantering görs.

\* Plantering bör ske i samråd med närliggande grannar, respektera varandras åsikter. Vid eventuell konflikt kontakta styrelsen för hjälp.

\* Det är tillåtet att plantera all form av växtlighet, utom skadliga/giftiga växter, ogräs och narkotikaklassade planter, under förutsättning att man har tagit i aktning det planterades framtida utveckling/spridning.

\* Träd får inte överstiga 4 meters höjd, får inte skymma grannens uteplats och skall skötas av ägaren.

\* Om trädet börjar skymma eller inte sköts, skall trädet avlägsnas (antingen av ägaren själv eller så ombesörjer föreningen detta på ägarens bekostnad).

\* Buskar och träd får inte hänga ut över staket, som t.ex. vid parkeringsplatserna eller föreningens tomtgräns. De ska då klippas.

\* Stenläggning och mindre ytor av grus får anläggas.

\* Dock får ingen sten eller grus anläggas närmare än 30 cm från husets väggar.

\* Det är inte tillåtet att gräva ner något närmare än 30 cm från husväggen.

\* Det är inte heller tillåtet att fästa anordningar i husets utsida, dock kan det göras undantag på trästolpar till montage som är tillåtna, se ovan punkten ”Yttre förändring”.

\* All annan form av byggnation, t.ex. staket, spaljéer, lekstugor och liknande måste alltid gå genom styrelsen (se förordningsreglerna) där beslut tas i hänsyn till gällande lagar och regler samt grannars trevnad.

\* Pooler är, med undantag för ”tillfällig plaskdamm” till mindre barn, inte tillåtet i någon form. Övriga medlemmar vill inte vara med och stå för kostnaden för vattenförbrukningen.

\* Studsmattor är av säkerhetsskäl inte tillåtet på föreningens område.