

Ordningsregler Tuvehus 2

1. Beträffande underhåll av lägenheten gäller vad som sägs i föreningens stadgar. Påpekas bör dock att:

- A. Om skada uppstår på lägenheten eller fastigheten skall detta omedelbart anmäls till fastighetsskötaren eller styrelsen. Om ohyra förekommer, anmäl detta genast.
- B. Lägenheten skall efter överenskommelse hållas tillgänglig vid av styrelsen föranstaltad inspektion och ev. desinfektionsåtgärder.
- C. I toaletterna skall endast användas härför avsett toalettpapper och det är förbjudet att nedkasta tidningspapper, bindor, tops eller andra föremål som kan förorsaka stopp i avloppsrören.
- D. Var sparsam med vattnet. Se till att vattenkranarna är stängda när stamledningen är avstängd. Visa hänsyn mot dina grannar genom att undvika buller och vattentappning vid olämpliga tider på dygnet. Se även till att badrumsfläkten är avstängd under natten och när ni reser bort.
- E. Om djur hyses i lägenheten skall ägaren noga övervaka att djuret inte för oljud. De ska heller inte förorena eller släppas lösa inom bostadsrättsföreningens fastighet/ område. Exkrementer från djur, hund och katt, skall omedelbart avlägsnas av djurägaren, såväl inom det egna staketet/häcken som utanför.
- F. Vid användning av molokerna skall soporna alltid vara förpackade. Sorteringsbart avfall skall vikas ihop/plattas till och slängas i miljöhusen (tidningar, glas, metall etc.) Har ni mycket skrymmande kartonger tex åk till återvinningsstationen.
- G. Skyltning och anslag på fastighetens yttervägg tillåts inte. Se däremot till att det finns väl synliga gatunummer.
- H. Parabolantenn får inte sättas upp på fasad/förråd.
- I. Hantverksarbete i lägenheten får endast förekomma mellan kl. 07.00- 20.00 på vardagar. För helgdagar gäller följande kl. 09.00-18.00.
- J. Cigarettfimpar och snus får inte slängas på föreningens mark. Vi ber er respektera detta. Det finns många småbarn i området som kan sätta dessa i halsen och bli förgiftade.
- K. Under inspektionsluckan i hallgolvet skall en isolermatta av stennull finnas som brandtätning. Det är av största vikt att denna matta är hel och sluter tätt mot betongkanten/bjälklaget på alla sidor.
- L. För godkänd placering av tvättmaskin i badrum inom ett avstånd på 120 cm från duschmunstycke skall tvättmaskinen antingen placeras minst 10 cm ovan golv på en sockel eller liknande eller bakom en tät vägg t.ex. fast eller vikbar duschvägg.
- M. Läckageskydd/droppskydd skall installeras under diskmaskin/tvättmaskin/kyl/frys i utrymmen där tätskikt och golvbrunn saknas.

2. Vad det gäller underhåll av trädgården och ev. plantering, staket, stenläggning eller trädäck skall bostadsrättsinnehavaren sköta denna.

- A. Se till att träd och buskar ej är så höga att grannarna därigenom störs eller skuggas. Inga fasta installationer högre än planket mellan lägenheterna får sättas upp. Beträffande klängväxter är innehavaren skyldig att avlägsna dessa då åtkomligheten för underhållsarbeten så erfordras. Se även till att eventuella växter inte skadar fasader. Innan staket eller annan inhägnad sätts upp skall styrelsen tillfrågas. Finns blankett på hemsidan.
- B. Staket kan sättas upp mellan bod och yttergräns. Dessa staket skall vara max 110 cm högt och med ett visst avstånd mellan spjälorna. Eventuella häckar skall anpassas till höjden på staketet d v s 110 cm. Staket vid gavellägenheterna utmed norra husliv mot ytterområdet

skall också ha en maxhöjd på 110 cm och där skall även finnas grindar. De boende som disponerar inhägnade allmänningar har ansvar för skötsel av dem. Staket mellan bodarna får utformas efter enskilt önskemål, dock max 110 cm högt och öppningsbart utifrån. Undvik om det är möjligt att skruva i förråden. Dessa staket sätt upp och sköts av de boende. Färgen kan vara vit, natur eller brunlasyr. Bodarna skall ha en vit färgsättning och det utvändiga underhållet ansvaras av föreningen.

- C. Gräsklippning av allmänningarna, förutom av södersidan och gavelsidorna i området sköts av fastighetsskötaren.
- D. Eventuell plantering på allmänningen mot förrådens södra sida får bygga max 1 meter ut mot gräsmattan. Gäller ej mot ytterområde. Boende ansvarar för skötsel av dessa.
- E. Underhåll av egendom som föreningen uppfört/renoverat, såsom förråd och farstukvistar är det föreningen som ansvarar för. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för rengöring samt att de vårdas. Inga ingrepp såsom fönster, innergolv, dörrar, staket eller dylikt får göras utan att ansökan görs till styrelsen.
- F. Vid altanbygge är rekommendationen att bygga den så lågt som möjligt för att minska risken för insyn till/från grannar.
- G. Vid uppsättning av flyttbar pool eller studsmatta har Bostadsrättsinnehavaren tillsynsplikt och underhållsplikt, dvs se till att de är i gott skick och att lämplig skyddsutrustning finns samt att föräldrar ansvarar för att barnen inte skadar sig själv eller andra. För pool gäller att endast kallvatten får tillsättas. Var sparsam med vattnet. Avrinning av vatten får ej ske vid huskropp utan skall ledas till dagvattenbrunn. Vattnet skall då vara avklorerat. Poolen skall övertäckas när den ej används.
Studsmattor får endast ställas upp på inhägnat område och skyddsnet skall finnas. När man inte använder studsmattan eller reser bort ska skyddsnetet låsas så att obehöriga ej har tillträde. Vid stormvarning ska studsmattan förankras så att den inte flyger iväg.

3. Större förändringar in- eller utvändigt får ej göras utan styrelsens godkännande. Blankett hämtas hos styrelsen eller från vår hemsida (www.tuvehus2.se) och lämnas ifyllt in till styrelsen för godkännande.

4. Vidare åligger det innehavaren att sopa och skotta till lägenhetens tillhörande parkeringsplats. Denna får ej användas som uppställningsplats för husvagn eller dylikt. Det är ej heller tillåtet att backa in på parkeringsplatserna, p.g.a. avgaserna.

5. Kör sakta på gatan förbi parkeringsplatserna, tänk på småbarnen.

6. Cykling på gångvägarna får endast ske med största varsamhet. Den cyklande skall alltid bereda plats för gående och småbarn. Mopeder får absolut inte framföras på gångbanorna med motorerna igång. Registrerade fordon får ej framföras på gångbanorna.

7. Cyklar, barnvagnar, källkar och dylikt får inte uppställas eller lämnas på gemensamma områden.

8. Se till att barnen inte gör åverkan på föreningens egendom, ritar på väggar, förstör planteringar och liknande. De får inte heller använda parkeringsplatserna, nedfarterna för bollspel, husfasaderna får ej heller användas för bollspel.

9. Låt radio och dylikt vara underhållning för er själva och inte för era grannar, såväl inne som ute.

10. Piskning av mattor och liknande får endast förekomma på därtill upprättad plats.

11. Tvättstugans skötsel och renhållning bör noga beaktas. Se vidare de ordningsregler/instruktioner som finns uppsatta i tvättstugan.

12. Alla boende skall hjälpa till med skötseln av gemensamma områden såsom runt sandlådor och planteringarna vid parkeringsplatserna. I annat fall måste dessa arbeten läggas ut på entreprenad.

13. Laddning av elbil i vägguttag eller motorvärmare är förbjudet.

14. För att ventilationen skall fungera och ni skall få en god inomhusmiljö får frånluftsventilerna inte sättas för, helt eller delvis utan skall vara helt synliga. De får tex inte döljas i skåp med lucka eller byggas igen. Gäller kök, lilla toan, trappan, mellanstora rummet övre plan samt badrum övre plan.

15. Det är tillåtet för bostadsrättshavaren att på egen bekostnad montera markis ovanför uteplatsen och ovanför fönstren på andra våningen. Installationen skall göras fackmannamässigt. Det är inte tillåtet att klippa i fasadplåten. Valfri färgsättning. Använd blanketten: "Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet" som finns på vår hemsida. Bostadsrättshavaren svarar för underhållet av markisen.

Markis vid altan: Har det inte suttit markis tidigare så skall infästning av stag göras i befintliga reglar. Dessa sitter en bit bakom fasadplåten och i linje med skarvarna på väggen under. Har det suttit markis sen tiden före fasadplåten sattes dit, så finns det en vertikal träregel bakom plåten att fästa i, men använd om det går gärna befintliga stag.

Markis på andra våningen: Infästning skall ske i befintliga reglar runt fönster.

El till eldrivna-markiser skall installeras av behörig elektriker. Vid osäkerhet, kontakta fastighetsköparen/styrelsen som kan ge råd och anvisningar.

16. Önskar man sätta in en kattlucka i altandörren så krävs ett skriftligt avtal med styrelsen. Bostadsrättshavaren svarar för installation, underhåll, reparationer samt eventuella skador som uppkommer med anledning av åtgärden. Vid överlåtelse av bostadsrätten åligger det bostadsrättsinnehavaren att tillse att förvärvaren övertar skyldigheter enligt detta avtal genom att träffa nytt avtal med föreningen, alternativt att på egen bekostnad återställa bostadsrätten till ursprungligt skick senast i samband med sin avflyttning.

17. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn gentemot varandra för att alla ska trivas. Skyldigheten gäller både inom- och utomhus samt i gemensamma utrymmen som till exempel tvättstuga och miljöhus. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa mellan 22.00-07.00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner samt använda miljöhusen under denna tid. Har du fest så informera gärna grannarna i god tid innan.

18. Dessa ordningsregler gäller inte bara för dem som bor i fastigheten, utan även i förekommande fall för gäster och övriga som tillfälligt vistas där.

Av styrelsen utfärdade ordningsregler skall ovillkorligen efterföljas!

Styrelsen Tuvehus 2 2021-10-27