



Ordningsregler och anvisningar för boende i BRF Västergården Vallentuna

Om bostadsrättsföreningens ordningsregler

Bostadsrättsföreningens ordningsregler är ett komplement till gällande föreningsstadgar. Föreningens medlemmar ska följa bostadsrättsföreningens ordningsregler samt eventuella ordningsregler upprättade av Samfällighetsföreningen Vallentuna-Nyby.

Skötsel av till lägenheten

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Se föreningens gällande stadgar för mer detaljerade anvisningar.

De lägenheter som har fönster i våtutrymmen såsom tvättstugor och badrum bör vara extra noga med vård av dessa fönster. Spruta aldrig vatten direkt på fönstret och torka torrt runt fönsterkarmen efter dusch och bad. Vid behov av renovering och målning av fönstrens insidor, faller ansvaret på bostadsrättshavaren.

Tänk på att regelbundet rengöra filter till frånluftsvärmepumpen.

Avlopp i lägenheten bör rengöras regelbundet.

Ytterdörrarna med karmar blir med tiden otäta i de lägenheter som ofta "slår igen" ytterdörren. Var därför försiktig med ytterdörren och skona samtidigt husets konstruktion genom att stänga dörrarna varsamt.

Bostadsrättshavaren ska vid upptäckt av skada i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för att anmäla det till styrelsen. Se stadgar för mer detaljerade anvisningar.

Skötsel av till lägenheten tillhörande utgång och uteplats

Utgångarna och uteplatserna i anslutning till varje bostadsrättslägenhet nyttjas med exklusiv nyttjanderätt av respektive bostadsrättshavare. Det är därmed inte tillåtet för andra att gena över eller i övrigt obehörigen vistas på dessa områden.

Bostadshavaren ansvarar för och står ev. kostnader för renhållning och snöskottning av lägenhetens utgång och uteplats. För renhållning och snöskottning av trottoarer och gångvägar har bostadsrättshavaren inte något ansvar.

Bostadsrättshavaren ansvarar för och står för ev. kostnader för att all växtlighet såsom gräs, rabatter, häckar, buskar och träd regelbundet klipps, rensas respektive beskärs.

Bostadsrättshavaren ansvarar för och står för ev. kostnader för att växtligheten inte påverkar trafiksäkerheten.

Träd som växer även utanför utgången eller uteplatsen, ska beskäras på ett sådant sätt att den fria höjden under träd är minst 4,6 meter över gata och 1 meter in över gång- och cykelbana. Vid gång- och cykelbana ska den fria höjden under träd vara 2,5 meter.

Buskar och häck får inte växa så att de inkräktar på annans mark, gata, gång – eller cykelväg. Staket ska maximalt vara 1 meter högt. Undantag tas dock vid insynsskydd, men enbart med styrelsens godkännande.

Buskar/häck/staket/plank får vid utfart inte vara högre än 70 cm i minst 2,5 meter åt vardera hållet från utfarten. För buskar/häck/staket/plank i anslutning till korsning (gata, gång- eller cykelväg) gäller höjden 70 cm i minst 10 meter åt vardera hållet från hörnet räknat.

Bostadsrättshavaren ansvarar för och står ev. kostnader för att skyltar, vägmärken och gatubelysning i anslutning till utgången och uteplatsen hålls fria från växtlighet.

Bostadsrättshavaren ansvarar för och står ev. kostnader för att träd, buskar, häck och annan växtlighet inte växer in på grannens utgång eller uteplats utan dennes samtycke.

Häck, buskar och träd får inte planteras/växa på gränsen till grannens utgång eller uteplats utan dennes samtycke.

Bostadsrättshavarna ansvarar för och står ev. kostnader för att lägenhetens fasader hålls fria från all växtlighet. Klätterväxter intill lägenheten får endast växa på spalje eller motsvarande. Spaljén ska monteras på ett avstånd om minst 20 cm från lägenhetsfasaden.

Vid bostadsrättsföreningens utförande av utvändigt underhåll av lägenheten ska bostadsrättshavaren, om bostadsrättsföreningen anser det nödvändigt och efter skriftlig uppmaning avlägsna växtligheten närmast fasaden.

Bostadsrättshavaren ska se till att befintligt staket/plank eller liknande konstruktion som bostadsrättsägaren eller tidigare bostadsrättshavare har låtit uppföra efter bostadsrättsföreningens tillstånd underhålls, repareras och i övrigt hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar således för bl.a. målning av sådana konstruktioner samt för ev. kostnader som är förenade med sådant arbete.

Om bostadsrättshavaren på egen bekostnad önskar uppföra staket/plank eller liknande konstruktion ska alltid bostadsrättsföreningens skriftliga tillstånd först inhämtas. Det åligger bostadsrättshavaren att, om så krävs, inhämta bygglov samt i övrigt följa tillämpliga byggregler, lokala föreskrifter och regler från Vallentuna kommun.

Bostadsrättshavaren ska se till att befintligt s.k. uterum, altandäck, skärmtak, markis eller likvärdiga konstruktioner som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare låtit uppföra efter bostadsrättsföreningens tillstånd, underhålls repareras och i övrigt hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren ansvarar således bl.a. för reparationer och målning av sådana konstruktioner samt för ev. kostnader som är förenade med sådant arbete.

Om bostadsrättshavaren på egen bekostnad önskar uppföra s.k. uterum, altandäck, skärmtak, markis eller likvärdiga konstruktioner ska alltid bostadsrättsföreningens skriftliga tillstånd först inhämtas. Det åligger bostadsrättshavaren att, om så krävs, inhämta bygglov samt i övrigt följa tillämpliga byggregler och lokala föreskrifter och regler från Vallentuna kommun.

Eldning direkt på marken får inte förekomma.

Anslutningar och slangar till lägenheternas vattenutkastare för trädgårdsbevattning ska vara urkopplade vintertid.

Störningar

Iakttag försiktighet och visa alltid hänsyn mot grannar. Särskilt beaktande av det här gäller vid spelning av musik från ljudanläggningar och Tv-tittande, dunsar i golv/trappen och hårda stängningar av dörrar och fönster. Störande ljud eller oljud får inte förekomma mellan 23:00 och 07:00 på vardagar och mellan 23:00 och 09:00 på helgdagar (om inte annat överenskommit grannar emellan). Bostadsrättshavare bör även beakta att det kan anses störande med alltför många klagomål för "normalt" förekommande ljud.

Trafikregler

Tänk på att Västergården är ett område med många barn, all fordonstrafik bör därför utföras med försiktighet.

Trafik med motorfordon är inte tillåtet på gångvägarna inom området. Förbudet gäller även mopeder, undantag är på- och avlastning.

Högsta tillåtna hastighet inom bostadsrättsföreningens område är 30 km i timmen.

Det är inte tillåtet att parkera eller framföra motorfordon på bostadsrättsföreningens tomter.

Parkering av fordon tillhörigt boende i bostadsrättsföreningen ska i första hand ske på respektive lägenhet hörande carportplats. Gästparkeringsplatser får utnyttjas först om

ordinarie plats är upptagen. Parkering är tillåten på markerade parkeringsrutor (annan uppställning av fordon fordrar tillstånd av styrelsen).

Skötsel av samfällighetens gemensamma områden

Samfällighetsföreningens sex gårdar är ansvariga för skötsel av respektive gårds gemensamma markanläggningar året om. Medverkan av samtliga boende vid exempelvis gårdsstädningen är en förutsättning för att det här ska fungera.

Vattenanslutningar till gårdarnas gemensamma bevattningsanläggningar ska vara avstängda och slangar urkopplade vintertid.

Tvätt av bilar, motorcyklar, mopeder, släpkärror m.m. är inte tillåtet i Västergården utan ska skötas på särskilda anläggningar med godkända reningssystem.

Djur

Hundar och katter får inte rastas, förorena eller vistas utan koppel i bostadsområdet. Hund- och kattlortar som trots allt hamnar inom samfällighetens eller bostadsrättsföreningens områden ska snarast avlägsnas och kastas genom den rastandes försorg.