

Ordningsföreskrifter

Fasader

Man får under inga omständigheter göra hål i den putsade fasaden. Avseende träfasad gäller att alla byggnadsdelar skall vara fria ca 15-20 cm från växter, häckar och annat som är monterat. Detta för att föreningen skall kunna underhålla med t.ex. målning av fasaden. Ansvaret för detta övergår till nästa bostadsrättsinnehavare om bostaden försäljs. Det innebär att om det är växter eller dylikt som beskrivits ovan skall bostadsrättsinnehavaren ombesörja att det tas bort och återställs som ovan beskrivet. Om man ej återställer det kommer styrelsen att uppmana bostadsrättsinnehavaren att ombesörja det inom en viss tid. Om bostadsrättsinnehavaren fortfarande inte återställer det kommer bostadsrättsföreningen Mariehäll 2:s fastighetsbolag att ombesörja åtgärdandet och fakturera bostadsrättsinnehavaren för kostnaden.

Tomt som tillhör respektive bostad enligt upplåtelseavtal

Bostadsrättsinnehavaren har skyldighet att underhålla denna del. Det gäller både markbeläggning samt klippning av häckar tillhörig den enskilda bostadsrätten och det som finns i trädgården. Föreningen har inget gemensamt system för hantering av trädgårdsavfall utan hänvisar till återvinningscentral.

Soprum och sopor

För att undvika kostnadsökningar vid sophantering är det viktigt att alla källsorterar soporna på ett riktigt sätt, t.ex. viker ihop papperspaket så de tar mindre plats i återvinningskärlet, att man sorterar rätt sak på rätt plats osv. Soprummet är till för **hushållssopor/förpackningar** enbart. **INTE** trädgårdsavfall, bilbatterier, möbler, emballage från större saker som grillar, möbler, cyklar osv. Det får var och en själv transportera till lämplig återvinningsstation. Skall tömning av kärlet ske oftare p.g.a. av att alla inte hjälps åt kommer det dessvärre att visa sig på vår månadsavgift så småningom.

Grillning i trädgård och på balkong

Går alldeles utmärkt om man har en balkong/ trädgård som **saknar tak**. Man får under inga omständigheter grilla under tak vare sig det är på balkongen eller en uteplats. De eventuella skador som åsamkas vid grillning under tak får bostadsrättsinnehavaren själv påkosta. Här ingår även besiktningen av eventuella skador om det framkommer att man grillat under tak, även den kostnaden får bostadsrättsinnehavaren stå för.

Parkeringsplats

Besöksparkeringarna är för besökare, inget annat. Om någon bostadsrättsinnehavare tillfälligt skulle behöva låna en besöksplats vid ombyggnad eller dylikt måste styrelsen kontaktas om lov först. Vi har 4 parkeringsplatser till uthyrning. För att kvalificera sig för att kunna hyra en parkeringsplats krävs det först och främst att bostadsrättsinnehavaren äger fler än en bil. En annan kvalificering är att man har behov av parkeringsplatsen dagligen inte enkom vid besök. Vidare har de röda husen förtur med anledning av att inga av de husen har någon uppfart.

Om man uppfyller kvalificeringskraven och önskar stå i uthyringskön är man välkommen att kontakta Lamaro AB som är Mariehäll2:s fastighets- och ekonomi förvaltare.

Utemiljö

Vår gemensamma miljö är viktig för oss alla. En sammanhållen helhetsbild av området ger ett trevligare intryck & större ekonomiskt värde för oss alla.

Häckar

Sammanhållande häckar, kring varje ute yta skall vara avenbok alternativt delar av upplåtet staket om ansökan inlämnats till styrelsen för beslut först. I de fall man önskar skydd för barn och hundar kan häcken kompletteras på häckens insida med grönt nät staket typ Gunnesbo stängsel. Rekommenderad höjd för häckar vid täppor och uteplatser är 180 över gräsmattans nivå. Vid gatuhörn ställs speciella krav av trafiksäkerhetsskäl enligt den lokala ordningsstadgan för Helsingborg. Här gäller samma regler som tidigare benämnts. Om bostadsrättsinnehavaren ej ombesörjer häckklippningen i enlighet med ordningsstadgan för Helsingborg trots påtryckning från styrelsen kommer bostadsrättsföreningen Mariehäll 2:s fastighetsbolag att ombesörja åtgärdandet och fakturera bostadsrättsinnehavaren för kostnaden.

- Sort: Avenbok
- Höjd: Max 180 cm
- Bredd: Max 60 cm

Entrésida

Grå stenbeläggning alternativt alt. Stenmjöl på parkeringsyta, de kan underlätta infiltreringen av ytvatten. Inte asfalt. Häck eller staket mellan grannar skall finnas. För vissa av markbostäderna är det möjligt att ta bort häcken mellan parkeringsyta och stensatt entré för att åstadkomma 2 parkeringsplatser. Häck mellan grannar skall finnas. Observera att alla större avvikelser/åtgärder man vill göra i trädgården eller entrésida måste godkännande först ansökas hos styrelsen

Trädgårdssida

Trädgården skall vara stensatt, gräsbevuxen eller med planteringsytor för trädgårdsväxter. Här gäller grå tonad byasten såsom tidigare lagda ytor i föreningen avsett för material för uteplatsens golv. Plantera gärna träd, max höjd 4 meter. De som planterar träd som blir högre än så och riskerar att inkräkta mot huset och grannarna skall när olägenhet uppstår, på styrelsens begäran, själv bekosta fällning av träden utan att hus och grannar skadas. Ansvar för detta övergår till nästa bostadsrättsinnehavare om bostaden försäljs. Om bostadsrättsinnehavaren fortfarande inte återställer det kommer bostadsrättsföreningen Mariehäll 2:s fastighetsbolag att ombesörja åtgärdandet och fakturera bostadsrättsinnehavaren för kostnaden. Flaggstång eller pool är inte tillåtet. Studsmattor skall vara ordentligt förankrade för att undvika att den skapar skador vid storm. De som ej plockar ner sin studsmatta över vintern skall stormsäkra den. I annat fall blir man ersättningskyldig för den man orsakat skada hos om studsmattan ej varit stormsäkrad. Vad

gäller parabol, tunna och spa skall först en ansökan och ritning om var objektet skall sättas upp skickas till styrelsen först.

Solskyddsmarkiser

Styrelsen har beslutat att ge tillstånd att sätta upp markis av textil av fabrikat Dickson, kollektion: Orchestra, serie: Unis, kulör: Mörkgrå nr 8203. De finns att köpa bl.a. hos Moogio på Hälsovägen i Helsingborg. Tillstånd att sätta upp markis gäller endast på ytor som INTE är putsade.

Carport, inglasade uterum och plank

- Det är möjligt att bygga carport för vissa bostäder, se hemsidan för gällande ritning. Ansökan måste ske hos styrelsen. Separat bygglov måste lämnas in och bekostas av bostadsrättsinnehavaren.
- Uppförda staket, grindar, plank och vindskydd i trä skall målas i samma kulör mörkgrå 8203 senast 12 månader efter uppförande. Även här skall ansökan först ske hos styrelsen.
- Det är möjligt att glasa in del av uteplats/balkong. Ansökan måste ske hos styrelsen. Separat bygglov måste lämnas in och bekostas av bostadsrättsinnehavaren. Se ritning på hemsidan.
- Avseende uppförandet av plank finns det ritningar på hemsidan hur de ser ut.

Rutin för bygglov

1. Skicka in bygglovshandlingar (ritningar för carport och inglasning finns på föreningens hemsida) till styrelsen.
2. Efter godkännande från styrelsen skall du skicka in alla handlingar till kommunen. Tänk på att bostadsrättsinnehavaren står för alla eventuella bygglovs kostnader.
3. Efter godkännande från kommunen kontaktar kommunen styrelsen för slutligt utlåtande. Det är därför viktigt att bostadsrättsinnehavaren har kontaktat styrelsen innan du skickar dokumentet till kommunen för att inte riskera att få avslag från styrelsen efter att du har betalat bygglovs kostnaderna.

Visa hänsyn och gott omdöme för varandra