



ORDNINGSREGLER

Brf Mockaskeden No 4

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först anmana medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots uppmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. *Om allmän aktsamhet*

- a) Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsköparen.

2. *Om säkerhet*

- a) Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- d) Meddela grannar eller styrelsen om Du under en längre tid är borta från Din lägenhet.

3. *Om gemensamma kostnader*

Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan, byt kranpackning när vatten står och droppar.

Tänk även på att inte ha fönster och dörrar öppna under längre tider vinterhalvåret. Det medför mycket höga värmekostnader för föreningen.

Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Kostnader för vatten, värme och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

4. *Balkonger*

Balkonger får inte användas för

a) skakning av mattor, sängkläder mm. (Vädning av sängkläder genom fönster/ på balkong är dock tillåtet).

b) grillning (elgrill), om inte närboende grannar givit sitt samtycke.

Blomlådor skall placeras innanför balkongräcket och marschaller får inte placeras på balkongens räcke.

5. *Mattpiskning*

För piskning och vädning av mattor, sängkläder mm. finns piskställning på gården.

6. *Tvättstuga*

Bokningschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Se till att du följer reglerna!

OBS! Mattor får **endast** tvättas i den stora tvättmaskinen avsedda för detta.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder skall förvaras i därför avsett utrymme. Endast barnvagnar och rullatorer får placeras i entrén, dock på sådant sätt att de inte hindrar fri passage.

8. Gården

Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.

9. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

Föreningen sopsorterar. Sopskåp är placerat vid infarten Kalendervägen 61. Där skall du endast lägga brännbara sopor som inte kan återanvändas. Avfallet skall vara väl paketerat så att inte vassa föremål kan sticka ut.

Förpackningar av wellpapp, glas, metall eller hårdplast samt tidningar och batterier får inte slängas med soporna utan skall lämnas på återvinningsstationen som finns vid Kalendervägen 32.

Matavfall skall sorteras och läggas i de tunnor som finns bredvid sopskåpet. Till dessa tillhandahåller föreningen papperspåsar för matavfallet som finns i källaren utanför tvättstugan. Se till att påsarna är väl förslutna så inte matrester sprids i soptunnan.

Färgburkar och andra kemiska produkter räknas som farligt avfall och skall lämnas på miljöstation.

Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till en miljöstation eller återvinningscentral, detta gäller även glödlampor och lysrör.

10. Källare och vind

På vind och i källare får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna skall hållas fria från saker och får inte blockeras. Brandskyddskrav!
(Undvik att förvara stödbegärlig egendom på vind och i källare för din egen skull).

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasadvägg eller balkongräcke. Detta beror bland annat på att väggarna inte tål den belastning som kan uppstå vid starka vindar. Det samma gäller räcket.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur är skyldig att övervaka att dessa inte stör eller förorenar i och omkring fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lektytor.

13. Trädgårdsdag samt andra åtaganden i föreningen

Föreningens medlemmar är skyldiga att bistå föreningen med allehanda sysslor för att underhålla fastigheten med omkringliggande grönområde och parkering.

Vanligtvis utförs sysslor en gång på våren och en gång på hösten, så kallade trädgårdsdagar. En lördag/söndag vid varje tillfälle är den tiden som styrelsen beräknar. Vid varje tillfälle skall medlem vara behjälplig minst fyra timmar för att få tillbaka inbetald avgift som beslutats vid en av föreningens årsstämmor.

Vid vissa tillfällen kan föreningen även behöva hjälp med andra tjänster. Styrelsen kallar vid dessa tillfällen.

Det är i allas intresse att föreningen mår bra och är i gott skick. Kostnaderna blir lägre.

14. Störningar

För att alla skall trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i alla gemensamma utrymmen som t ex i trapphus, vind och källare.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Tvätt- och diskmaskiner bör inte köras under denna tid.

15. Parkering

Parkeringsplats fås genom att kontakta styrelsen för att eventuellt ställa Dig i kö. Våra parkeringsplatser är avsedda för medlemmar med bil. Du måste skaffa en bil inom två månader efter att Du fått en parkeringsplats, eller enligt överenskommelse med styrelsen. Om Du säljer bilen måste Du även skaffa en ny inom två månader för att få behålla parkeringsplatsen.

Parkering är inte tillåten på gården. Däremot är det tillåtet att köra in för av och pålastning. Inga däckbyten eller reparationer får göras på gården, utan bör äga rum på egen parkeringsplats.

Gäster hänvisas till betalparkeringen över gatan. I mån av plats kan föreningen eventuellt tillhandahålla tillfällig p-plats mot avgift. Detta kan gälla dag, vecka och månad. För detta krävs ett tillstånd som fås genom kontakt med styrelsen.

16. Andrahandsuthyrning

Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens tillstånd. Begäran om tillstånd skall vara skriftlig och skall innehålla ett skäl som skall vara beaktansvärt, tidsperiod och vem som skall hyra bostadsrätten skall anges. Bostadsrättsinnehavare ansvarar för bostadsrätten, och för att den inneboende följer föreningens stadgar och ordningsregler. Om detta inte uppfylls kan hyresgästen avvisas och bostadsrättsinnehavaren får själv ansvara för problem som uppstår.

17. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som skall underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens rör, elsystem (från undercentral placerad i bostaden), golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder är Du skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

18. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens medgivande, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. **Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång!** Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

19. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap skall även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har reviderats av styrelsen att gälla fr.o.m. den 1 december 2011.

Göteborg 2011-11-21

Susanne Skånberg Styrelseledamot

Tommy Sjöqvist Ordförande