

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Götabergsgatan 11

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.

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 Dig som bostadsrättsinnehavare, familjemedlemmar, gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Vid andrahandsuthyrning, som styrelsen godkänt, gäller ordningsreglerna också för dessa hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. 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.

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd 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 tillämpligt företag i den servicelista som finns på namntavlorna i porten.
- c) Mindre och enklare skador kan enskild medlem själv åtgärda.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera alltid 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) Var försiktig med eld. Det gäller eldningsförbud i alla kakelugnar då dessa, liksom rökgasanalerna, ej uppfyller gällande brandskyddsregler.
- e) Inga nya eldstäder får installeras och anslutas till befintliga rökgångar.
- f) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Vid oklarhet kontakta styrelsen. Brandvarnare finns både i källaren och på vinden.
- g) Meddela gärna grannar eller någon i styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- h) Rökning är inte tillåten i någon av fastighetens gemensamma utrymmen såsom portgång, trapphus, samt alla utrymmen i källarvåningen och vindsvåningen. Rökning är inte heller tillåten på gården eller gemensamma balkonger.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam med värme, varmvatten samt el, både i din bostad och i fastighetens gemensamma utrymmen. Lämna inte vatten rinnande i onödan. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för all värme och vatten samt el i gemensamma utrymmen betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt. Vädra ekonomiskt, dvs. vädra bara korta stunder. Se till att fönster och balkongdörrar har effektiva tätninglistor.

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

4. Balkonger, altaner

Balkonger får inte användas

- a) för förvaring
- b) för skakning av mattor eller andra smutsiga föremål
- c) för grillning.

Placera blomlådor innanför balkongräcket.

Se till att balkongdörrarna är ordentligt stängda för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. Tänk på att använda normal samtalston på balkongen på kvällstid.

5. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

Av samma anledning måste alltid locket vara stängt på alla soptunnor.

6. Tvättstuga

Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren till gårdshuset. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Tänk på att lämna tvättstugan i rengjort skick när du använt den.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna som är avsedda för enbart hushållstvätt.

7. Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet i källaren eller i cykelstället. På grund av den begränsade platsen i cykelstället, bör de cyklar som används sporadiskt förvaras i cykelrummet.

Andra motorfordon, såsom motorcyklar, får inte förvaras på gården eller i portgång.

8. Gården och porten

För allas trevnad släng inte skräp, fimpar eller snus på gården, i blomkrukor/blomlådor, i eller utanför porten eller i trapphusen.

- a) Gården och trapphusen får av brandskyddsskäl inte användas för förvaring av privata tillhörigheter. Av samma anledning får aldrig föremål placeras i porten mer än korta stunder.
- b) Gården får användas för privata arrangemang men tänk på ekoeffekten som blir på innergården och respektera att det ska vara tyst efter kl 22.

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

c) Det är tillåtet att grilla på gården med elgrill.

9. Avfallshantering, elavfall, kemiska produkter

Föreningen har sopsortering.

- a) Sopkärl för matavfall, sedvanligt hushållsavfall resp. tidningar finns placerade i sophuset på gården. Bruna papperspåsar, som skall användas för matavfall, finns vid sopkärl. Se till att alla soppåsar är väl förslutna så att inte soporna sprids i sopkärl eller sophuset.
- b) Kartonger och övrigt pappersemballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme och läggas i sopkärl för övrigt hushållsavfall. Större emballage lämnas till återvinning på miljöstation.
- c) Färgburkar, kemiska produkter, el-och elektronikavfall skall lämnas på miljöstation.
- d) Lämna glas, metall och emballage till återvinning på miljöstation, så sparar vi både miljön och kostnad för sophämtning. Föreningen betalar för vikt av sopor vid varje tömning.

Du ansvarar själv för att transportera allt avfall som inte är hushållsavfall till miljöstation. De närmaste miljöstationerna finns på Heden och vid Hagakyrkan.

10. Källare och vind

På vind och i källare får personliga tillhörigheter endast förvaras i förråd. Gångarna ska hållas fria.

Bildäck och andra brandfarliga produkter, som gastuber, petroleumprodukter, lösningsmedel mm, får ej förvaras på vind och i källare.

Beakta att förvaring av stöldbegärlig egendom på vind och i källare i vissa fall inte ersätts av hemförsäkringen.

11. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på tak, fasad eller balkongräcke.

12. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården. Det är inte heller tillåtet att borsta/trimma husdjur i gemensamma utrymmen.

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

13. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Detta gäller såväl i lägenheten som i gemensamma utrymmen.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra torktumlare och tvättmaskin under denna tid.

Tänker du genomföra reparation, ombyggnad, anordna fest eller annan aktivitet som kan störa omkringboende, bör du i god tid informera berörda grannar och skapa ett samförstånd.

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten.

14. Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning regleras i stadgarna.

15. Lägenhetsunderhåll och förändringar i lägenheten

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Stadgarna omfattar också vilka förändringar en bostadsrättshavare får göra och vilka som kräver styrelsens tillstånd. Är du osäker, kontakta styrelsen.

För att skydda och bevara ådrings- och marmoreringsmålningen i trapphusen får inga dekaler eller liknande sättas upp på dörrar eller väggar i trapphusen. Gamla kakelugnar får inte tas bort och gamla spegeldörrar får inte kastas, då dessa tillhör föreningen.

Ombyggnation av våtutrymmen måste alltid vara fackmannamässigt utförd och kräver besiktning. Styrelsen utser en besiktningsman som skall godkänna arbetet före ytskiktet sätts upp och efter avslutat arbete /allt genomfört. Kostnaden för besiktningsman står bostadsrättshavaren för.

16. Försäkring

I föreningens fastighetsförsäkring ingår en bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar. Utöver denna behöver varje lägenhet en egen hemförsäkring.

Ordningsregler för BRF Götabergsgatan 11

Lämna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet. Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 25 maj 2023.