

Brf Täckdiket 3

Bostadsrättsföreningen för Axgatan 2-28, Mölndal

Ordningsregler för Bostadsrättsföreningen Täckdiket 3 i Mölndal

Att bo i en förening innebär ett gemensamt ansvar, oavsett om man är bostadsrättsinnehavare eller hyresgäst. Utöver föreningens stadgar gäller följande ordningsregler och skall följas av både säkerhetsskäl som för allas trevnad och välmående.

Föreningens ordningsregler bygger på sunt förnuft och att man skall visa hänsyn mot varandra. Ofta kan man lösa eventuella dispyter genom ett enkelt samtal "grannar emellan", men om man inte kommer överrens finns stadgar, ordningsregler och styrelse som hjälp och stöd.

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara för boende, utan även för de som tillfälligt besöker fastigheten t ex gäster eller hantverkare.

Vid frågor

Vid oklarheter är man alltid välkommen att kontakta styrelsen, som har föreningens uppdrag att ansvara för den löpande förvaltningen där ordningsfrågorna ingår.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Upprepade fall av brytande av ordningsreglerna, samt brist på bättring efter anmaning, kan som sista steg leda till uppsägning. Ev rätt till uppsägning är reglerad i lagen, bl a Bostadsrättslagen kap.7.

Avsteg från ordningsreglerna

Styrelsen äger rätt att om särskilda skäl föreligger bevilja avsteg från ordningsreglerna.

Från när gäller ordningsreglerna

Ordningsreglerna är beslutade av styrelsen, ersätter tidigare ordningsregler och gäller fr o m 2015-05-05.

1. Information

- 1.1 Som boende har man en skyldighet att hålla dig uppdaterad och ta del av aktuell information från styrelse, eller av föreningen anlita förvaltare, entreprenör m fl.
- 1.2 Föreningens huvudsakliga informationskanaler är anslag på föreningens informationstavla vid miljöhuset samt föreningens hemsida www.tackdiket3.se.
- 1.3 Boende har skyldighet att ta del av föreningens stadgar samt ordningsregler.
- 1.4 Kontakt med styrelsen sker genom formulär/mail på föreningens hemsida, via styrelsetelefon eller via föreningens trappbrevlåda i uppgång 14.

2. Allmän aktsamhet

- 2.1 Var rädd om föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt via årsavgift eller hyra. Genom att gemensamt vara aktsamma om föreningens egendom håller vi nere våra kostnader.
- 2.2 Var sparsam med varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.
- 2.3 Släck lampor när du lämnar gemensamma utrymmen som har lampknapp.
- 2.4 Om du upptäcker en skada eller ett fel skall du göra en felanmälan via instruktioner på föreningens anslagstavlor eller hemsida. Sätt även upp en lapp att felanmälan är gjord, så att nästkommande personer inte behöver göra ytterligare felanmälningar.
- 2.5 Bostadsrättsinnehavare skall ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

3. Säkerhet

- 3.1 Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in-/utpassering. Ställer du tillfälligt upp dörren vid t ex inlastning, har du ansvar för att kontrollera att inga obehöriga passerar in under tiden.
- 3.2 Släpp inte in okända personer i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via knapp i lägenheten.
- 3.3 Källardörrar och förrådsdörrar skall hållas stängda och låsta när de ej används.
- 3.4 Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Du ansvarar för funktionskontroll med jämna mellanrum och ev byte av batterier.
- 3.5 Vid brand eller personskada ringer du larmnummer 112.

4. Gården

- 4.1 Husdjur får inte rastas på gården, utan hänvisas till de stora intilliggande grönytorner.
- 4.2 Hundar skall hållas kopplade.
- 4.3 Matning av fåglar är förbjudet, då det lockar till sig störande fågelflockar, råttor och övriga skadedjur.
- 4.4 Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker samlas ihop efter dagens slut och förvaras på anvisad förvaringsplats.
- 4.5 Vid grillning på gården skall man vara särskilt aktsam. Engångsgrillar placeras på stenbelagd yta och skall efter användning dränkas med vatten och svalna i god tid så att inte minsta risk kvarstår att kolen fortfarande glöder. Lämna gärna indränkt engångsgrill över natten och dränk en extra gång med vatten innan den slängs.
- 4.6 Marschaller skall placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasad eller liknande.

5. Cykel-/barnvagnsrum

- 5.1 Cykel-/barnvagnsrum är endast till för förvaring av cyklar, barnvagnar eller rullatorer.
- 5.2 Moped/MC tar stor plats och får endast i undantagsfall placeras i cykel-/barnvagnsrum. Detta under förutsättning att den inte utgör hinder för cyklar, barnvagnar eller rullatorer, vilka är prioriterade.
- 5.3 Övriga föremål som står i cykel-/barnvagnsrum slängs löpande, främst i samband med städdagar.

6. Balkonger/altaner

- 6.1 Skakning/piskning av mattor, sängkläder mm får inte ske på balkonger eller altaner, utan hänvisas till ställningen som finns på gården.
- 6.2 Balkonger/altaner får inte användas för permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- 6.3 Blomsterlådor skall placeras innanför räcket.
- 6.4 Uppsättning av markis eller parabol på balkong/altan kräver styrelsens tillstånd.
- 6.5 Visa extra aktsamhet om balkong/altan då detta inte är en del av lägenheten utan hör till föreningens egendom.
- 6.6 Grillning på balkong/altan är inte tillåten p g a brandrisk samt spridning av matos. Grillning görs på innergården.

7. Trapphus och källar-/förrådsgångar

- 7.1 Trapphusen får ej användas för förvaring och skall hållas rena från föremål. Det är extra viktigt att inga brännbara föremål, t ex byggnadsmaterial eller barnvagnar förvaras där. Både p g a av brandrisk samt att det påverkar framkomligheten för ambulanspersonal/räddningstjänst, eller vid utrymning.
- 7.2 El-/rullstol eller rullator skall i första hand placeras i cykelrum eller lägenheten. Vid undantagsfall kan dock sådan utrustning få placeras i trapphuset, förutsatt att det inte påverkar framkomligheten. Vid sådant behov skall dialog tas med styrelsen.
- 7.3 Källar-/förrådsgångar skall hållas rena från föremål. Avdumpning beivras.

8. Tvättstuga

- 8.1 Tvättstugan skall städas efter användning.
- 8.2 Tidsregler finns anslagna vid bokningstavlan och skall följas.
- 8.3 Tvättstugan är endast avsedd för hushållstvätt och får ej användas för t ex mattor eller filtar som använts för djur.
- 8.4 För föremål som innehåller metaller t ex bygel-bh skall särskild tvättpåse användas för att inte skada maskinerna.

9. Miljöhuset

- 9.1 Sorteringsinstruktioner finns anslagna för respektive material och skall följas.
- 9.2 Avfall som inte har ett eget kärl får under inga omständigheter slängas/ställas i miljöhuset, utan får transporteras av var och en till återvinningscentralen. Sådant avfall kan vara t ex byggavfall, gips, möbler, cyklar, vitvaror, färgburkar och övriga kemikalier. Överträdelser beivras.
- 9.3 Ser man någon dumpa otillåtet avfall i miljöhuset skall kontakt tas med styrelsen.
- 9.4 Kartonger och övrigt emballage skall vikas/tryckas ihop innan de slängs, av utrymmesskäl.

10. Parkering

- 10.1 Parkering får endast ske på uppmärkta parkeringsplatser. Parkeringsautomat till besöksparkeringarna finns på området och övriga parkeringsplatser förhys.
- 10.2 På övriga ytor råder parkeringsförbud, vilket är särskilt viktigt att det följs p g a framkomlighet för räddningstjänst, polis, renhållning m fl.
- 10.3 Kortare avlastning av material kan göras på innergården, under förutsättning att man är i direkt anslutning till fordonet. Fordonet ställs då på hårdgjord yta och får under inga omständigheter köras över gräsmatta, då skador uppstår.

11. Egna lägenheten

- 11.1 Om någonting i lägenheten går sönder och hör till föreningens egendom, skall felanmälan göras omgående. Ansvarsfördelningen mellan lägenhetsinnehavare/föreningen framgår av stadgarna.

12. Störningar

- 12.1 Skyldigheten att inte störa omkringboende gäller dygnet runt, men är extra angeläget;
- vardagar kl 22.00-07.00
- lördagar kl 00.00-10.00
- söndagar kl 00.00-10.00 och 22.00-00.00.
- 12.2 Vid fester eller övriga aktiviteter som kan innebära störningar bör grannar informeras t ex via lapp på anslagstavla i trapphuset.
- 12.3 Störande arbeten i lägenheten skall i största möjliga mån ske på normal arbetstid d v s vardagar kl 08.00-17.00 och lördagar 10.00-16.00.
- 12.4 Tvättmaskin i lägenheten skall placeras på vibrationsdämpare så att ljudet inte fortplantar sig i betongen.
- 12.5 Vid störningar tala i första hand med den person som åsamkat störningen och be om bättring. Om detta inte hjälper kontakta styrelsen. För gärna anteckning över tidpunkt samt typ av störning.

13. Vid avflytt

- 13.1 Vid avflytt skall taggar, nycklar och tvättstugenyckel lämnas över till nya lägenhetsinnehavaren.
- 13.2 ÅVC-kort skall återlämnas till styrelsen.