

Ordningsregler för Brf. Mörbygården

Ordningsreglerna är tillägg till eller förtydliganden delar i stadgarna (se § 45). Ordningsreglerna fastställs av styrelsen. Inga avsteg från stadgarna kan göras i dessa regler.

1. Området allmänt

Området, hade inflyttning under början av 1980-talet. De gemensamma anläggningarna, precis som lägenheterna, kräver tillsyn och underhåll. Det är viktigt att alla medlemmar tänker på skick och funktion på vår fastighet.

- Upptäcks ett tekniskt problem inom området, ska det anmälas till styrelsen för åtgärd.
- Finns nödvändig kunskap kan medlem på egen hand rätta till enklare problem (som att skruva fast en lossnad detalj eller tömma en papperskorg), utan att anmäla detta.
- Vid mer omfattande åtgärder, rådgör med styrelsen innan åtgärd genomförs på egen hand.

Felanmälan görs till styrelsen via postlåda Mörbygården 53 (på "Rådhuset"), eller e-post: styrelsen@brfmorbygarden.se

Akuta fel anmäls enligt uppgifter på Brf Anslagstavla i "Rådhuset".

2. Mark och yttre delar av lägenhet

Till varje lägenhet hör ett utomhusförråd och ett stycke mark. Mellan lägenheterna finns ett avskiljande plank eller staket. Dessa yttre delar ingår inte i bostadsrätten, utan upplåts med nyttjanderätt till respektive medlem.

De yttre delarna ska hållas i gott skick (stadgarna § 35), av medlemmen. Skötseln består exempelvis av snöskottning och gräsklippning etc. för en god ordning och utseende.

Ändringar av yttre delar, inklusive ändring av färg, får endast ske efter styrelsens medgivande. Vissa ändringar kräver bygglov.

Renovering och mer omfattande underhåll i de yttre anordningarna är ett ansvar för föreningen, med undantag för det inre av förråd och garage, i den mån det har ändrats av medlem.

3. Lägenheternas inre

Stadgarnas § 35-38 beskriver medlemmens ansvar. Ändringar i lägenheternas inre får genomföras, men vissa åtgärder kräver styrelsens medgivande.

Ändringar i system för el, värme, samt vatten/avlopp måste utföras av aktör med dokumenterad kompetens inom aktuellt område. Dokument som visar aktörens kompetens ska visas för styrelsen vid ansökan om medgivande, innan åtgärder påbörjas.

4. Fordonstrafik i området ska hållas till ett minimum, ske i låg fart och med hänsyn till boende, lekande och gångtrafikanter. Infart för in- och urlastning av gods/utrustning samt person med nedsatt rörelseförmåga är tillåtet.

Onödigt buller (motorljud, signalering) ska undvikas.

5. Lek, bollspel, idrott eller liknande aktivitet får inte utföras på sätt att det finns risk för skador på lägenheter eller gemensamma delar av fastigheten.

6. Djur

Föreningen har inte några särskilda bestämmelser om husdjur.

7. Parkeringsplatser

Medlem kan hyra parkeringsplats ute eller i garage genom ett separat avtal. På dessa platser får endast förvaras fordon, som ryms inom angiven yta. Fordonet skall kunna flyttas utan dröjsmål vid behov eller anmodan.

I garaget får endast fordon med tillhörande utrustning, tex. en uppsättning däck, förvaras.

Besöksparkeringar får endast användas av tillfälliga besökare.

8. Föreningens förråd, och den gemensamma lokalen "Rådhuset"

I det gemensamma förrådet har medlem möjlighet att låna redskap och verktyg. Dessa skall efter användande återlämnas i rengjort skick. Vänligen håll ordning i förrådet.

Medlem har också möjlighet att boka och använda tvättmaskin/torktumlare, bastu och föreningslokal, inrymda i områdeslokalen "Rådhuset". Utnyttjande av dessa sker enligt instruktioner vid respektive plats.

9. Soprummen

I föreningens olika sop- och återvinningsrum tillser varje medlem att rummen hålls fria från löst skräp. Avfall placeras i avsedd behållare (följ märkning vid behållare). Efter besök skall:

- Alla lock till behållare vara helt stängda
- Ytterdörren vara ordentligt stängd

Vi har tidigare haft problem med råttor i området, varför det är extra viktigt att dessa regler följs.

10. Övrig avfallshantering

Föreningen tillhandahåller hämtning av elskrot och grovavfall. För dessa gäller:

- I container för grovsopor får endast grovavfall enligt exempel anslagna på containern läggas. Alltså EJ ex. hushållssopor eller byggavfall. Minimera och komprimera avfallet i största möjliga mån. Se till att containern är låst. (Samma nyckel som övriga gemensamma utrymmen). Det är inte tillåtet att ställa avfall utanför containern. Är containern full får medlem vänta tills tömning skett, alternativt lämna avfallet till Återvinningscentral.
- Elskrot placeras i buren/kärlet i rummet för elskrot För större elskrot, tex vitvaror, som inte får plats i rummet, bokas hämtning av PreZero. Samråd gärna med styrelsen, så inte dubbelbokningar sker.

För information om aktuella telefonnummer, se föreningens anslagstavla i "Rådhuset". Vänligen följ dessa regler för allas trevnad och minimering av kostnader.

Styrelsen Brf Mörbygården