



Ordningsregler BRF Storkgatan 5 & 7

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Alla är skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan också skyldigheter mot föreningen och dess övriga medlemmar. Det rekommenderas att alla som bor i en bostadsrättsförening håller sig informerade och uppdaterade via <https://www.bostadsratterna.se/> om vad som förväntas av en medlem.

För vem gäller reglerna?

Ordningsreglerna gäller inte bara för dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för hyresgäster och de som hyr en bostadsrätt i andrahand.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs?

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Först måste styrelsen uppmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots tillsägelsen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

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.
- c) Stäng entrédörrar och fönster i trapphus och på vinden. Alla ska hjälpas åt med detta – inte minst under de månaderna som temperaturen ute är låg och kostnaden för uppvärmning i husen är hög.

2. Om säkerhet

- a) Kontrollera att den yttre porten mot Storkgatan går i lås efter in- och utpassering. Porten är gammal och är under vintertid extra känslig för väta och medför att den har svårt att stängas automatiskt. Porten får inte lämnas öppen utan bevakning.
- b) Släpp inte in någon okänd person på gården. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen. Endast besökande till dig från släppas in via porttelefonen.
- c) Portkoden får inte lämnas ut till någon obehörig.
- d) Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.
- e) Var försiktig med eld.
- f) Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
- g) Inga brandfarliga vätskor (t.ex. lacknafta, oljebaserad färg, tändvätska, diesel, gasol) får förvaras på vind, källare, i trapphus eller på gården.
- h) Meddela gärna grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid.
- i) I trapphusen får INGET förvaras. Barnvagnar förvaras i barnvagnsrummet på gården och övriga tillhörigheter förvaras i de personliga förråden. Detta är utifrån ett brandsäkerhetsperspektiv (Lagen om skydd mot olyckor 2003:778).

3. Om gemensamma kostnader

- a) Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt din kranpackning när vatten står och droppar. Kostnaden för vatten och värme belastas alla bostadsrättshavare gemensamt.

b) Gemensamma städdagar anordnas 1–2 gånger per år då alla medlemmar i bostadsrättsföreningen uppmanas att delta. Vid dessa tillfällen kan mycket bli gjort som annars skulle bli kostsamt för föreningen att anlita hjälp för. Ju fler som hjälper till desto mer kan bli gjort. Dessutom är det ett bra tillfälle att lära känna sina grannar.

4. Tvättstuga, samt tvätt- och diskmaskiner i lägenheter

- a) Föreningen har endast en tvättstuga. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan. Tvätta bara på din egen bokade tid. Observera att mattor inte får tvättas i tvättmaskinerna.
- b) För de lägenhetsinnehavare som har egen tvättmaskin gäller, precis som i tvättstugan, att tvättmaskin endast får användas mellan kl. 08-20. Det samma gäller för diskmaskiner.

5. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter skriftlig tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från sin lägenhet. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som i trapphus, tvättstuga och gård.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa klockan 22–07. Ska du ha större fest hemma så informera grannarna i god tid innan. Tänk på att vi bor i ett lyhört hus som byggdes 1905.

6. Avfallshantering, el-avfall och kemiska produkter

- a) I föreningens soprum finns kärl för hushållsavfall. Se till att soppåsar är väl förslutna så att inte matrester sprids i sopkärl och soprummet. Se till att sopkärlen inte blir överfulla för då vägrar sophämtaren, Göteborgs Stad, att tömma kärlet.
- b) Kärl för matavfall finns också i soprummet. Påsar för avfall finns att hämta i soprummet.
- c) Tidningar och förpackningar av papp, glas, metall eller plast slängs i avsedda kärl på närmaste återvinningsstation. Se www.goteborg.se/kretslopp.
- d) Grovsopor får inte lämnas i soprummet. Grovsopor ska varje bostadsrättsinnehavare och hyresgäst själv transportera till någon av Renovas anläggningar. Det gäller även den som hyr din bostadsrättslägenhet i andra hand. Byggavfall från renoveringsarbeten i din lägenhet ska du själv ta hand om.
- e) Färgburkar och andra kemiska produkter lämnas på någon av Renovas anläggningar.
- f) Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i soprummet. Du ansvarar för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

7. Cyklar, mopeder, barnvagnar och rullatorer

- a) Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelställ på gården eller i källaren i 5C. Cyklar och mopeder får inte ställas utanför porten eller i portvalvet.
- b) Mopeder får inte startas eller köras på gården.
- c) Barnvagnar och dylikt får inte placeras i trapphusen, utan ska förvaras i barnvagnsrummet.

8. Gården

- a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar m.m. samlas ihop efter dagens slut. Dessa kan förvaras i källaren i 5C. Barnvagnsrummet är endast till för förvaring av barnvagnar då vi är många barnfamiljer i föreningen.
- b) Grillning är tillåten på gården, men endast på platsen mitt på gården vid gårdshusets tvärgavel (bredvid cykelställen). Gemensamma grillar finns på gården. Rengör grillen efter användning och ställ tillbaka den.
- c) Rökning och grillning ska ske vid lämplig plats så att rök inte drar in i någon lägenhet.
- d) Plocka upp skräp efter dig och dina gäster. Fimpar, burkar och annat ska plockas bort av den/de som tagit med sig det på gården.
- e) Gården får användas för mindre privata arrangemang mellan kl. 08-20. Kom ihåg att städa efter er.
- f) Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar och eventuella stearin- och sotfläckar.

9. Matning av fåglar

Matning av fåglar med annat än upphängda talgbollar är inte tillåtet inom fastigheten på grund av risken att det lockar fram råttor eller andra skadedjur.

10. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar på fastigheten och inte heller rastas i planteringar. Plocka upp djurets spillning.

11. Terrasser

Det är inte tillåtet att ha gasol- eller kolgrill ute på sin terrass, detta på grund av brandrisk. Om elgrill används – se till att matos och eventuell rök inte stör dina grannar.

12. Källare och vind

På vinden och i våra källare får personliga tillhörigheter endast förvaras på avsedd plats som är avsett för detta. Personliga saker förvaras i tilldelat förråd. Barnleksaker för utomhusbruk och cyklar kan förvaras i källaren i 5C. Gångarna ska hållas fria. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vind och i källare då vissa hemförsäkringar inte täcker detta och kan påverka andra medlemmar. Förvara inte organiskt material uppe på vinden – då det är en s.k. "råvind". Detsamma gäller våra källarutrymmen. Förvara heller inte brandfarliga vätskor m.m. i vår fastighet. Vind- och källarutrymmen är rökfria.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftligt och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar mycket pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

15. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t.ex. lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ner en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Endast kolfilterfläktar är tillåtet i ditt kök. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheter. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

16. Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttningen får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen. Normalt sett sköter mäklare denna korrespondens, men kan vara bra att känna till.

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av styrelsen den 2009-09-17 och uppdaterades senast 2024-05-21.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen i Brf Storkgatan 5 & 7