



Våra ordningsregler för gemensam trivsel

**Ordningsreglerna har alla boende förbundit sig att följa.
Det är ett villkor för att bli antagen som medlem
och de gäller även för våra hyresgäster.
Reglerna är till för allas bästa. De är upprättade
med stöd av § 43 i bostadsrättslagen.**

Allmänna ordningsregler

1 Lägenheten med tillhörande utrymmen skall användas med aktsamhet både invändigt och utvändigt. Detta gäller även fastigheten i övrigt och i förekommande fall uteplatser som disponeras med nyttjanderätt.

2 Fel som uppstår i lägenhet, eller på fastigheten i övrigt skall anmälas till fastighetsförvaltaren.

3 Vid ohyra i lägenheten skall anmälan göras till föreningens saneringsföretag. Se vår hemsida > Felanmälningar.

4 Piskning och skakning av mattor m genom fönster eller från balkong är förbjudet. Balkongräcken får ej användas för upphängning av mattor eller liknande. Använd närmaste piskplats.

5 Tvätt får ej hängas på balkongräcket. Blomlådor skall hänga på räcketts insida. Markiser och balkongskydd får ej uppsättas utan särskilt tillstånd av styrelsen.

6 Grillning på balkong är förbjuden. Grillplats finns i centralparken.

7 Matning av fåglar från lägenhet och balkong är förbjuden. Det drar bl a till sig råttor.

8 Undvik att tappa upp vatten (bad och tvätt) mellan kl. 22 och 07. Läcker eller 'tjuter' vattenkranarna skall detta anmälas till **fastighetsskötaren**.

9 Visa hänsyn mot grannarna vid alla tider på dygnet, särskilt mellan 22 och 07. Undvik att slå hårt i dörrar. Låt radio, TV och musikinstrument vara en underhållning för dig själv och inte för grannarna.

10 I toaletten får du endast använda toalettpapper. Det är förbjudet att spola ned våtservetter, trosskydd, tamponger eller andra föremål som kan orsaka stopp i avloppen. I köksavloppet får du inte spola ner smält matfett, matrester, rensningsmedel eller andra kemikalier.

11 Byggarbeten och renoveringar får ej äga rum mellan 19 och 07 vardagar samt före 09 lördagar och helgdagar.

12 Dina sopor och avfall skall vara väl inslagna. Det är absolut förbjudet att placera kartonger och liknande i eller utanför sopkärllskåp och tidningskärl.

13 Det åligger den som har husdjur att se till att dessa ej förorenar i parkområdet eller stör boende i fastigheten. Hundar och katter får under inga omständigheter rastas på eller i närheten av barnens lekplatser. Ej heller inom grönområdet runt husen.

14 Föremål får inte förvaras i trappor, gångar och gemensamma utrymmen. Detta är ett krav från Brandskyddsmyndigheten som genom prejudikat vunnit laga kraft. Dörrar till källare, vindar, och entréportar skall hållas stängda.

15 Cykelförråd samt förråd för barnvagnar och rollatorer är inte avsedda för långtidsförvaring. **Det som inte längre används, urvuxna eller i ej brukbart skick, får inte**

förvaras där. Cyklar skall vara märkta med namn på ett **permanent sätt**.

Föreningen förbehåller sig rätten att beslagta och bortforsla föremålen. Föremål utöver vad förråden är avsedda för, får inte förvaras där.

16 Det är absolut förbjudet att förvara bensin eller andra brandfarliga ämnen i källar- eller vindsutrymmen. Det innebär också att mopeder/motorcyklar inte får förvaras i källarutrymmen.

17 Barnvagnar, kälkar, cyklar och andra föremål får ej placeras i trappuppgångar, entréer eller källargångar.

18 Fastigheten är utrustad med kabel-TV-nät samt fast bredband. Andra antenner får ej uppsättas på fastighetens ytterväggar, balkonger (över balkongräcket) eller tak.

19 Skyltning eller annan annonsering är ej tillåten inom fastigheten utan styrelsens tillstånd.

20 Tvättstugan får endast användas av boende i området. Anslagna ordningsregler skall följas. Bokning sker med din låsbricka på bokningsskärmen i tvättstugan eller på dator eller mobil.

21 Fordon får ej uppställas på gångbanor, gräsmattor, framför entrédörrar eller garageportar.

22 Du bör undvika att tvätta bilen inom vårt område eftersom dagvattnet rinner direkt ut i Edsviken utan rening.

23 Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd plantera växter i vårt gemensamma grönområde.

24 Elbilar och laddhybrider får inte laddas i våra garage. Brandfaran är en säkerhetsrisk för våningarna ovanför garagen. Skulle en brand uppstå bär den som disponerar garaget ansvaret. Motorvärmarruttagarna får inte användas för laddning på grund av brandrisk.

Ordningsregler för tvättstugan

För att använda tvättstugan måste du respektera och följa våra tvättstugeregler som framgår nedan. Det är viktigt för allas trevnad.

1 Tvättstugan får endast användas av boende i fastigheten Mörbybacken 1.

2 Tvätttid kan du boka måndag-lördag med din låsbricka på bokningsskärmen i tvättstugan, alternativt på dator eller i mobilen.

På söndagar är det fri tvätt, d v s tvättid går inte att boka i förväg.

Övriga helgdagar är bokningsbara.

3 Bokningen omfattar följande grupper:
Tvättmaskin - torkskåp - torktumlare 1-3
Tvättmaskin - torkskåp - torktumlare 4-6
Tvättmaskin - torkskåp - torktumlare 7-9
Grovtvättmaskinen nr 10 disponeras gemensamt av dem som bokat tvättpasset liksom avfuktningstorkskåpen.

4 Torkskåp/tumlare får användas **30 minu-**

ter efter bokat tvättpass. Stäng av torkskåpet via timern efter användning.

5 Outnyttjad tvättid får användas av annan **15 minuter efter tvättidens början.** Bokad tid som du inte tänker använda skall avbokas.

Fler regler du måste respektera.

- Du får inte röra annans tvätt under ett tvättpass.
- Det är inte tillåtet att använda tvättmaskinerna för att färga tvätt.
- Tvättmaskinerna skall torkas av och facken för tvättmedel skall sköljas ur och ställas i öppet läge.
- Luddfiltren i torktumlarna skall rengöras efter varje torkning.
- Rökning inom tvättstugans lokaler är inte tillåten. Ej heller husdjur.
- Ställ inte upp ytterdörren och släpp inte in personer du inte känner.
- Fel på utrustningen skall anmälas till **fastighetsköparen.**

Tvättstugans öppettider är 6.30 – 22.30



Regler för garage och p-platser

Köregler

1 Rätt att stå i kö har den som är fast boende och folkbokförd i föreningen eller innehar hyreskontrakt för lokal. Andrahandshyresgäst får inte stå i kön.

2 Den sökande skall inneha bil och körkort för att stå i kö. Detta skall styrkas genom att skicka in kopia på körkort och registreringsbevis.

3 Den som redan innehar p-plats eller garage har rätt att stå i byteskö för respektive p-plats eller garage.

4 Sökande har rätt att stå i kö för specifikt angiven parkeringsplats eller garage.

5 Sökande som erbjuds plats har rätt att tacka nej två gånger. Vid ett tredje nej placeras den sökande sist i kön.

Upplåtelse

1 Föreningen upplåter p-platser och garage till medlemmar och förstahandshyresgäster som är **fast boende och folkbokförda i föreningen**. Antingen en p-plats eller garage per bostad gäller.

2 Lokalhyresgäst erbjuds endast en p-plats. Inte garage.

3 Bostadsinnehavaren skall inneha körkort samt äga personbil. Leasingbil eller tjänstebil räknas som egen bil. Detta skall styrkas och vid byte uppdateras genom kopior på registreringsbevis och vid tjänstebil, intyg från arbetsgivaren.

4 P-plats eller garage får inte överlåtas.

Om så sker förverkas rätten till upplåtelsen.

5 Av föreningen godkänd andrahandshyresgäst får nyttja p-platsen/garaget under tid som andrahandsuthyrningen gäller.

6 Skrotbil eller bil som aldrig används får nyttjanderätten indragen och skall vara bortflyttad inom 3 månader. Därefter sker bortforsling.

7 Uppsägningstid för p-plats eller garage är tre månader. Finns dessförinnan en annan intressent kan uppsägningstiden förkortas.

8 Vid avflyttning avslutas upplåtelsen automatiskt.

