

# *Information om Brf Mörbyskogen 1*



Bild: CG Cajander

Version Januari 2024

# Innehåll

Historik .....	4
Nyinflyttad.....	5
Fastigheterna .....	5
Vad är en bostadsrättsförening .....	5
Vad är en bostadsrätt.....	6
Att bo i bostadsrätt .....	6
Bestämmanderätt .....	6
Föreningsstämman .....	6
Styrelsen .....	7
Förvaltning .....	7
Expeditioner.....	7
Felanmälningar och kontakter.....	7
Vid fel på hissar.....	8
Vid fel på TV och bredband .....	8
Fastighetsskötaren.....	8
Kontakter med styrelsen.....	8
Underhåll, reparationer och ombyggnad.....	8
Information.....	9
Stadgar, ordningsregler och ansvarsfördelning.....	9
Tvättstugor .....	9
Teknisk information .....	9
TV .....	9
Bredband och telefon.....	10
Värme .....	10
Vatten och el.....	10
Nycklar och låssystem .....	10
Garage, uteparkering och lokaler .....	10
Cyklar .....	10
Sophantering och återvinning .....	11
Hushållssopor .....	11
Matavfall.....	11
Tidningsåtervinning .....	12
Grovsopor.....	12

Allmänt .....	12
Pantsättning av bostadsrätt .....	12
Taxering och beskattning .....	12
Försäkringar .....	13
Upplåtelse i andra hand .....	13
När man säljer sin bostadsrätt .....	13
Att trivas bland goda grannar .....	14
Om du blir störd .....	15
Om man "måste" störa .....	15
Övrig information .....	16



Foto: Bengt Rundqvist



## Historik

Innan våra hus uppfördes i Mörbyskogen var området en plats för rekreation för Danderydsborna där man kunde plocka både bär, svamp och blommor. Man åkte skidor på vintern och gick långa promenader sommartid. Området är ju högt beläget och har alltid haft en utsikt över omgivningarna som lockat till utflykter.

Detta ändrades i slutet av 1950-talet när arkitekt Eric Ahlin, BEFA och byggnadsfirman Ohlsson & Skarne började planera ett stort bostadsområde i Mörbyskogen.

Byggnaderna omfattar 950 lägenheter och byggdes i 3 etapper med en första inflyttning i december 1962.

Enligt uppgift ur både riks- och lokalpressen var lägenheterna enligt tidens uppfattning mycket moderna och välplanerade. Läget vid Mörby Centrum, eller Danderyds Köping som det hette på den tiden, höll på att byggas ut med flera butiker och ansågs mycket centralt inom kommunen.

1962 rådde bostadsbrist i Danderyd och ca 2000 personer stod i bostadskön med en väntetid på flera år för en bostad. Tillkomsten av de 950 lägenheterna betydde givetvis mycket för de bostadssökande och försäljningen och inflyttningen gick raskt och snart var samtliga lägenheter bebodda. Alla lägenheter gick dock inte till bostadskön utan ungefär 300 lägenheter köptes av Landsting och kommun för att användas som personalbostäder för anställda på Mörby Lasarett, nuvarande Danderyds Sjukhus.

Priset för en trea låg på ungefär 8000: - och månadskostnaden på 300: -. Danderyds Köping kunde lämna en kommunal borgen på upptill 60 % av insatsbeloppet vilket underlättade för köparna.

Priset idag låter inte så svindlande, men enligt lokaltidningen från 1963 kostade ett kilo färsk torsk 4,10kr- och oxrulader 9,60kr kilot hos Arvidssons Livs i Näsby Park. Godis kunde man köpa, Mazetti Pralinda chokladkakor för 1,50kr, men då fick man förstås 2 stycken för det priset.

Inom området bildades tre bostadsrättsföreningar. Vår förening bildades den 5 april 1961 och leddes av ordföranden Åke Pettersson.

Fribergaskolan är från ungefär samma tid som våra bostadshus och inom området byggdes senare daghemmet Vitsippan samt Myrans snabbköp.

## Nyinflyttad

Välkommen till bostadsrättsföreningen Mörbyskogen 1 som ligger i ett lugnt och lite avskilt område nära Mörby Centrum.

Avståndet till centrala Stockholm är c:a 7 km. Kommunikationerna är extremt goda med T-bana mot city, Roslagsbanan och många bussar med förbindelse till Bromma, Ekerö, Solna, Sollentuna, Kista, Täby, Vallentuna, Norrtälje och hela Roslagen.

Läget nära Mörby Centrum ger tillgång till all service man kan önska som vårdcentraler, tandläkare, bibliotek, apotek, banker, systembolag och ett stort antal butiker.

I närområdet finns både barnomsorg samt flera skolor för alla åldrar.

Inom kommunen finns ett aktivt föreningsliv med inomhushallar för både fotboll, curling, ridning, ishockey, tennis, paddel och bad. För den golfintresserade ligger Stockholms Golfklubb (Kevinge) nära.

I slutet av denna folder finns en lista med ytterligare information som du kan ha nytt av och som du förväntas ha satt dig in i.

Slutligen hoppas vi att du kommer att trivas i vår gemenskap.

## Fastigheterna

Sedan 1962 då husen byggdes, äger bostadsrättsföreningen Mörbyskogen 1 fastigheterna Forstmästaren nr 1 och Drevkarlen nr 1.

Byggnaderna på dessa fastigheter omfattar 366 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och med en total boyta av 26 110 kvm.

Lägenheterna hade ursprungligen följande fördelning (numera är flera ombyggda):

- 5 rum och kök, 3 st
- 4 rum och kök, 55 st
- 3 rum och kök, 210 st
- 2 rum och kök, 69 st
- 1 rum och kök, 29 st

Till varje lägenhet hör ett källarförråd.

Föreningen disponerar också lokaler och parkeringsplatser för medlemmar enligt följande:

- 1 gemensamhetslokal med övernattningsrum
- 26 uthyrningsförråd
- 173 garageplatser
- 5 MC-platser
- 90 parkeringsplatser

Genom bostadsrättsföreningen äger och förvaltar vi såväl tomtmark som våra fastigheter. Varje medlem har samma rättigheter och skyldigheter i föreningen.

Administration, förvaltning av föreningens ekonomi och fastigheternas underhåll sköts av en vald styrelse.

## Vad är en bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som äger en eller flera fastighet(er) med (i vårt fall) lägenheter som upplåts till medlemmarna med

borätt. Bestämmelserna avseende bostadsrättsföreningar finns i bostadsrättslagen (BRL) och lagen om ekonomisk förening (LEF).

Medlemmars övriga rättigheter och skyldigheter regleras i föreningens stadgar och av styrelsen beslutade regler.

## Vad är en bostadsrätt

Bostadsrätt är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja bostadslägenhet under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls.

Bostadsrättshavaren äger inte lägenheten, utan förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten.

Ett köp av en bostadsrätt blir giltigt när föreningen har antagit den nya medlemmen. Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt kan bara ske till den som antagits som medlem i bostadsrättsföreningen.

När man köper en bostadsrätt förfogar man över bostaden på obegränsad tid mot en årsavgift som fastställs av föreningens styrelse.

## Att bo i bostadsrätt

Genom att äga och bo i bostadsrätt har du större möjligheter att påverka både kostnader och standard än i en hyresrätt. Du har ett särskilt ansvar för lägenheten du bor i men du har också ett ansvar för våra gemensamma utrymmen. Det gäller både dig, dina familjemedlemmar och gäster.

Ansvarsfördelningen mellan dig och föreningen är reglerad i föreningens stadgar och regler, samt lagar.

Den här informationsskriften ger dig en bild av vad en bostadsrätt är och vad du måste iaktta för vår gemensamma trevnad. Som nyinflyttad är det mycket som du behöver veta om vår förening, det är därför viktigt att du läser informationen i denna skrift och att du tar del av föreningens stadgar och regler (se Ordningsregler, Stadgar, mm).

## Bestämmanderätt

I en bostadsrättsförening är det medlemmarna som bestämmer i demokratisk ordning med föreningsstämman som högsta beslutande organ.

Föreningens verkställande organ är styrelsen. Styrelsen leder den dagliga verksamheten i föreningen och ansvarar för dess förvaltning.

## Föreningsstämman

Den årliga föreningsstämman som i vår förening skall hållas tidigast den 1 mars och senast den 15 juni utser:

- Styrelse
- Revisorer
- Valberedning

Efter ordinarie föreningsstämma konstituerar sig den nya styrelsen dvs. utser ordförande, vice ordförande, kassör/ekonomiansvarig, sekreterare och firmatecknare samt övriga eventuella ansvarsposter.

Medlem som vill ha ett ärende behandlat på stämman ska skriftligen anmäla det till styrelsen (se vidare föreningens stadgar). På föreningsstämman behandlas även styrelsens förslag i ärenden som berör föreningens förvaltning mm.

## Styrelsen

Namnen på de aktuella styrelsemedlemmarna, revisorer och valberedningen finns uppsatta på anslagstavlan i entréerna till varje hus samt på föreningens hemsida [www.morbyskogen1.se](http://www.morbyskogen1.se).

## Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning och fastighetsskötsel sköts av Renew Services. Dit vänder du dig med frågor om avgifter, lägenhetsöverlåtelser, pantförskrivningar, autogiro och även felanmälningar gällande fastigheterna m.m. F Kontaktuppgifter till respektive område ser du nedan och finns också i entréerna och på vår hemsida.

Kölistor, fördelning och avtal gällande externa förråd som inte hör till lägenhetem, garage och parkeringar sköts f.n. av föreningen. Kontakt sker via [kolistor@morbyskogen1.se](mailto:kolistor@morbyskogen1.se)

## Ekonomi

Förfrågningar angående avier eller andra ekonomiskafrågor rörande dig som medlem görs direkt till Renew Service.

Websida: [www.renewservice.se](http://www.renewservice.se)

Telefon: 08-34 38 00

OBS! Du ansvarar för att betala månadsavgiften även om avierna inte kommit dig tillhanda.

## Fastighetsskötsel

Felanmälningar på fastigheterna görs direkt till Renew Service.

Websida: [www.renewservice.se](http://www.renewservice.se)

Telefon: 08-34 38 00

## Expeditioner

Styrelsens kontor finns på gaveln i Mörbyhöjden 23. I prt nr 19 finns en brevlåda omför kontakt med både fastighetsskötare och styrelsen. Fastighetsskötarens expedition finns på gaveln i Mörbyhöjden 19. Där kommer du in med din portnyckel.

## Felanmälningar och kontakter

Alla felanmälningar (med undantag för hissar och TV/bredband, se nedan) ska göras till föreningens fastighetsskötare.

Kom ihåg att ange ditt portnummer, telefonnummer, mailadress samt när du är tillgänglig, på din anmälan.

### **Vid fel på hissar**

Vid fel på hissar kontakta servicebolaget för hissarna. Kontaktuppgift finns i portar och hissar. Följ informationen i hissen om egna åtgärder innan du ringer, då det är dyrt med utryckning.

### **Vid fel på TV och bredband**

Ta kontakt med leverantören, kontaktuppgifter finns i portarna och på vår hemsida.

### **Fastighetsskötaren**

Fastighetsskötaren är på plats på expeditionen på gaveln vid Mörbyhöjden 19. Dagar och tider för när denne finns där är anslaget på fastighetsskötarens dörr, i respektive entré och på vår hemsida. Tänk på att alla ärenden ska anmälas enligt ovan, även om du pratar direkt med fastighetsskötaren.

### **Kontakter med styrelsen**

Ärenden för styrelsen kan meddelas genom att skicka e-post till styrelsen via [info@morbyskogen1.se](mailto:info@morbyskogen1.se), eller med fysiskt brev i brevlådan i porten Mörbyhöjden 19.

### **Underhåll, reparationer och ombyggnad**

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att (och på egen bekostnad) hålla lägenheten och tillhörande utrymmen i gott skick. Vid renovering ska anslag sättas upp i egen övriga portar i huset enligt Ordningsreglerna.

Generellt gäller vid ombyggnationer:

**7 kap, 7 § Bostadsrättslagen:** Bostadsrättshavaren **får inte utan styrelsens tillstånd** utföra omfattande åtgärder som innefattar:

- *Ingrepp i bärande konstruktion*
- *Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten*
- *Installation eller ändring av anordning för ventilation*
- *Installation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverka på brandskyddet*
- *Någon annan väsentlig förändring av lägenheten*

*El och VVS arbeten skall utföras av behörig installatör*

Ansök om tillstånd för ombyggnationer/renoveringar hos styrelsen. Formulär finns på hemsidan för fastighetsskötsel.



## Information

Föreningen har en hemsida, [www.morbyskogen1.se](http://www.morbyskogen1.se). Aktuell information finns i appen Boappa. I varje uppgång finns också en anslagstavla avsedd enbart för föreningsrelaterad information.

## Stadgar, ordningsregler och ansvarsfördelning

Föreningens stadgar, ordningsregler och ansvarsfördelning samt skötselinstruktioner för lägenheten finns tillgängliga på föreningens hemsida. Dokumenten och vilken information de innehåller listas längst bak i denna folder.

## Tvättstugor

I föreningen finns två tvättstugor, en i Mörbyhöjden 10 och en i 19. Tvättstugorna är endast öppna för boende i föreningen och det är inte tillåtet för utomstående att använda tvättstugorna.

## Öppettider

Måndag - lördag kl. 08:00-21:30

Söndagar kl. 11:00–18:30

Strömmen till maskinerna bryts kl. 22:00.

## Ordningsregler tvättstugor - för allas trivsel

- Bokningslista finns i respektive tvättstuga.
- Sista tvätt-passet får påbörjas senast kl. 18:30 vardagar, respektive 15:30 söndagar.
- Endast 2 maskiner/tvätt-pass per tillfälle får bokas.
- Bokad tid som inte påbörjats inom femton minuter får övertas av annan medlem.
- Torktumlare eller torkskåp ska tömmas senast 30 minuter efter avslutat tvätt-pass.
- Hämta tvätt senast kl. 21:30 respektive 18:30.
- Se till att maskiner, torkskåp och torktumlare är tömda och rengjorda efter avslutat tvätt-pass.
- Följ anvisningar för användning av maskinutrustningen och skötseln av tvättstugorna.

## Teknisk information

### TV

Föreningen har ett gruppavtal som innebär att medlemmar har ett visst antal TV-kanaler inbakade i månadsavgiften. Kontakta TV/bredbandsleverantören för närmare information. Kontaktuppgifter finns i portarna.

Hänvisa till deras avtal med Brf Mörbyskogen 1 i Danderyd.

OBS! Egna parabolerr får inte monteras på balkongräcken eller fasader.

## Bredband och telefon

Vårt gruppavtal innebär även att alla medlemmar får bredband 100/10 samt IP-telefoni via det kabelnät vi har i husen. Kontakta Tele 2:s kundservice för mer info och för att beställa bredband eller IP-telefoni. Ring 90 222.

## Värme

Uppvärmning sker med fjärrvärme från NorrEnergi.

## Vatten och el

Var sparsam med vattenförbrukning och lämna inte kranar rinnande i onödan. Byt packningar om kranar står och droppar.

Lägenheterna har egen mätning av elförbrukning och var och en betalar för sin el hos den leverantör man själv valt.

## Nycklar och låssystem

Fastigheterna är försedda med ett spärrat låssystem. Portarna öppnas med kod eller nyckel, koden byts med jämna mellanrum. Gemensamhetslokalen Höjdaren har ett eget passersystem.

OBS! Var aktsam med koden och lämna inte ut den till obehörig.

Varje lägenhet har ursprungligen tilldelats nycklar och blipp enl. nedan. Har du inte fått samtliga dessa av den tidigare ägaren, ta kontakt med fastighetsskötaren för att beställa ersättningsnyckel/ar.

- 3 nycklar till port (ytterdörr i entrén i markplan)
- 1 nyckel till tvättstuga och 1 till källare

Nycklar kan på egen bekostnad beställas hos fastighetsskötaren.

Medlemmen svarar själv för lås till lägenhetens ytterdörr. Låscylinder med nyckel, som även passar till porten, kan mot extra kostnad beställas hos fastighetsskötaren.

Anmälan om förkommen nyckel skall snarast ske till styrelsen för att säkerställa skalskyddet.

## Garage, uteparkering och lokaler

Föreningens parkeringsplatser och lokaler administreras f.n. av föreningen. På grund av brist på platser kan man hyra endast en garage- eller parkeringsplats per medlem. Garage är endast till för personfordon, ingenting annat.

Utförliga regler finns i Parkeringspolicyn.

I övrigt gäller parkeringsbestämmelser enligt skyltning. Boende som har garage- eller parkeringsplats ombeds att inte parkera på den allmänna parkeringen.

## Cyklar

Cykelställen framför husen är till för cyklar som är i dagligt bruk. Används cykeln bara sporadiskt bör den förvaras i cykelförråden i respektive byggnad. Trasiga cyklar som under längre tid står i cykelställen tas om hand av föreningen.

## Sophantering och återvinning

**För allas trivsel och föreningens ekonomi behöver alla hjälpas åt med bra sortering och återvinning av allt avfall.**

### Hushållssopor

Hushållssopor skall, väl sorterade och förpackade, lämnas i de kärl som finns uppställda för ändamålet.

Lägg INTE det här i kärnen för hushållssopor:

- Pappersförpackningar, kartong
- Metallförpackningar
- Glasförpackningar
- Plastförpackningar
- Sådant som inte får plats i en vanlig soppåse

**Fyll endast upp till kanten på kärlet, inte upp till sopluckan!**

### Matavfall

Vi sorterar ut matavfall i speciella bruna påsar och lägger dessa sedan i bruna avfallskärl som finns vid våra avfallsstationer. På påsarna står vad du kan lägga i och vad du inte ska lägga i. Nya påsar kan du hämta i våra tvättstugor. Hör av dig till förvaltaren om du behöver ett "startkit" för att börja sortera ut matavfall.

## Tidningsåtervinning

Kärl för tidningsinsamling (ej annat papper) finns vid Mörbyhöjden 14 och mellan 13/19.

Lägg INTE detta i våra kärl för returpapper:

- Magasin
- Förpackningar
- Kartong
- Plast
- Kuvert

Återvinning av papper och kartong, glas, metall, plastförpackningar, batterier och tidningar finns bl. a. vid Mörby C, Mörbyskolan och vid Enebyängens handelsplats.

## Grovsopor

Kartonger, emballage, grovsopor som kyl- och frys, TV-apparater och farligt avfall som el-avfall, målarfärg, osv får **inte** lämnas i eller vid föreningens sopstationer. Grovsopor ska lämnas till kommunala återvinningscentraler.

Renoveringsmaterial från lägenhetsreparationer och möbler m.m. ska också köras till återvinningscentraler.

Kommunen delar ut en folder i brevlådorna med information kring återvinning. Det går även att läsa på [www.danderyd.se/mavc](http://www.danderyd.se/mavc).

**Lägg aldrig någonting bredvid sopkärl eller återvinningskärl.**

**Fyll inte kärLEN över kanten på behållaren.**

## Allmänt

### Pantsättning av bostadsrätt

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgifterna för dessa framgår av stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. För handläggning av pantförskrivning tar föreningens förvaltare ut en avgift av bostadsrättsinnehavaren.

### Taxering och beskattning

Eftersom fastigheterna är föreningens egendom betalar föreningen eventuella avgifter eller skatter som läggs på fastighetsägare (föreningens kostnader för detta ingår i månadsavgiften).

## Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade. Skador på byggnader, t.ex. vattenskador, täcks primärt av denna fastighetsförsäkring.

Bostadsrättsinnehavaren kan dock i vissa fall själv få betala kostnaden för självriskan för skada som förorsakats av denne.

Styrelsen rekommenderar därför att bostadsrättsinnehavaren tecknar en särskild tilläggsförsäkring för bostadsrätter till sin hemförsäkring som kan täcka ansvar vid skada på fastigheten.

## Upplåtelse i andra hand

All upplåtelse i andra hand ska godkännas av styrelsen, detta gäller även vid upplåtelse till egna barn eller andra nära släktingar. Ansökan, som finns hos förvaltaren, skall innehålla kompletta person- och kontaktuppgifter till medlemmen och hyresgäst. Ansökan skall skickas till förvaltaren med uppgift om skäl för upplåtelsen, vilken tidsperiod den avser och vem som föreslås hyra lägenheten samt hyresavtalet.

Andrahandsupplåtelse beviljas för max 12 månader åt gången. Beslutet kan omprövas eller förlängas efter 8 månader beroende på situationen. Som regel beviljas en maxperiod på 24 månader. Vid upplåtelse utgår en avgift till föreningen enligt stadgarna. Nybliven medlem kan ansöka om upplåtelse tidigast efter 6 månader. För andrahandsupplåtelse gäller nedanstående regler. Reglerna är relaterade till orsaker som anges vid begäran om andrahandsupplåtelse:

- **Vistelse på annan ort.** Upplåtelse är tillåten vid vistelse på annan ort p.g.a. arbete eller studier. Intyg från arbetsgivare eller utbildningsanstalt skall bifogas ansökan tillsammans med kopia på hyreskontraktet.
- **Provsammanboende.** Om bostadsrättsinnehavaren vill prov-bo tillsammans med partner i ett annat boende kan lägenheten upplåtas i andra hand under tiden.
- **Lägenheten går inte att sälja till önskat pris.** Andrahandsupplåtelse är tillåten under max 12 månader. Underlag om försäljningsförsök ska bifogas.
- **Släktingar.** Egna barn eller nära släkting vill bo i lägenheten i andra hand.
- **Sjukdom.** Bostadsrättsinnehavaren vistas på sjukhus/behandlingshem under en längre period.

## När man säljer sin bostadsrätt

Bostadsrättsinnehavaren svarar själv för försäljning av sin bostadsrätt. Vid lägenhetsöverlåtelsen skall styrelsen godkänna den nya medlemmen. Den säljande medlemmen skall begära utträde ur bostadsrättsföreningen. Lägenheten besiktigas av styrelsen innan avflyttning.



## Att trivas bland goda grannar

### Vi vill att du ska trivas!

Trivsel innebär olika saker för olika människor. De flesta är överens om att undvika att störa. Ändå kan det ibland uppstå irritation grannar emellan.

I ett flerfamiljshus bor man nära och alla måste visa hänsyn och tänka på att inte störa.

Styrelsen vill med detta avsnitt uppmärksamma att man som medlem måste tänka på att ta hänsyn till andra. Dessutom är det viktigt att du vet vad du ska göra om du själv blir störd.

Först och främst är det så att medlemmen alltid ansvarar för det som händer i lägenheten och även utanför i några fall:

- Gäster eller hantverkare som har bilar måste följa våra parkeringsbestämmelser. Medlemmen ansvarar för det.
- Medlemmen ansvarar också för det som händer om fester genomförs, både i och utanför lägenheten samt i hyrd lokal. Medlemmen kan alltså inte låta sina barn eller andra ha fester utan att själv närvara och bevaka det som händer.
- Medlemmen ansvarar också för att inga överblivna rester från renoveringar finns i eller runt fastigheten.

Observera att medlemmen även ansvarar för det som händer i lägenheten vid andrahandsupplåtelse. Det betyder att om andrahandsupplåtelse sker måste medlemmen noggrant gå igenom ordningsreglerna med andrahandsboenden.

Lagen ser idag strängt på störningar. Stör man och inte rättar sig efter tillsägelse kan man få lämna sin bostadsrätt.

Så här står det bl.a. i Bostadsrättslagen 7 kap § 9

*"När bostadsrättsinnehavaren använder lägenheten skall hon eller han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadlig för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättsinnehavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset"*

Några exempel på vad lagen menar:

- Störande ljud är inte tillåtna, som att tala för högt, skrika, spela hög musik eller ha TV på alltför högt.
- Grannar får inte heller störas av oväsen i trappor på grund av besök till lägenheten.
- Hundar får inte skälla eller yla, så att grannarna störs.
- En enkel tumregel kan vara att ingenting ska höras in till grannarna. Det gäller dygnet om, men är särskilt angeläget från 22.00 till 07.00 eftersom man ska kunna sova ostört.

## Om du blir störd

Om du blir störd är processen som du ska följa:

1. **Kontakta den medlem som stör.** Den som stör inser inte alltid själv att den stör. Därför ska du först kontakta den störande medlemmen och säga till innan problemet blir för stort.
2. **Dokumentera störningarna.** Om störningarna inte upphör efter att du kontaktat den störande medlemmen så ska du dokumentera störningarna med information om *medlem, datum, tid, beskrivning*, och eventuellt andra *relevanta detaljer*.
3. **Kontakta styrelsen.** Efter att du dokumenterat störningarna under en tid så kontaktar du styrelsen via mailadress [info@morbyskogen1.se](mailto:info@morbyskogen1.se) och meddelar vad störningen gäller, delger den dokumentation som du skapat, samt lämnar kontaktuppgifter (mailadress och telefonnummer). Styrelsen kontaktar dig därefter för att ta ärendet vidare.

### *Störande besök till lägenheten*

Ibland kan det hända att besökare till en medlem är högljudda. Det kan man kanske acceptera en gång, om det inte upprepas, men är det ständigt spring och störningar ber vi dig agera enligt ovan.

## Om man "måste" störa

Alla har vi någon gång något att fira och ska kunna ha fest!

Informera grannarna om festen och be om förståelse för att det kan bli högljutt genom att sätta upp lappar i portarna i hela huset med information om vem som kommer att ha fest samt när, men det innebär inte att man för den skull kan störa obegränsat!

Ibland måste man också störa vid reparationer och underhåll av den egna lägenheten. Det är då viktigt att man följer de tider för arbeten som finns i föreningens ordningsregler.

Om du vet att du råkat störa någon - Ta kontakt och be om ursäkt- så skapar du en bra relation med den störde grannen!

## Övrig information

Dokument som du som medlem är **skyldig att känna till och rätta dig efter** gällande stadgar och ordningsregler, löpande skötsel samt renovering av lägenheten (som kan bli kostsam för dig som medlem om renoverings-reglerna inte följs) finns på hemsidan och listas nedan:

- Stadgar
- Ordningsregler
- Ansvarsfördelning mellan föreningen och medlem
- FAQ vid renovering
- Skötselinstruktioner
- Fönstertätning



Styrelsen för Brf Mörbyskogen nr 1

Foto: Bengt Rundqvist