

# ABC

## 2018

reviderad 2018-04-12

### Regler och information för medlemmarna i BRF Göteborgshus nr 13

Välkommen till föreningen

#### Allmänna utrymmen

På grund av brandrisk får ej material t ex möbler, lådor, skräp, cyklar etc. ställas i föreningens allmänna utrymmen. Detta gäller vindsgångar, trappuppgångar, källargångar etc.

#### Andrahandsuthyrning

När du vill hyra ut din lägenhet i andra hand skall du skicka en skriftlig ansökan till kontaktpersonen i styrelsen. Ansökningsblankett finns på Riksbyggens hemsida eller fås av kontaktpersonen. För aktuell kontaktinformation se Bofinken samt lapp i trappuppgången.

Styrelsen bör bevilja tillstånd för andrahandsuthyrning om bostadsrättsinnehavaren på grund av ålder, sjukdom, tillfälligt arbete eller studier på annan ort, särskilda familjeförhållanden - som när hyresgästen ska inleda ett samboförhållande eller andra liknande situationer - har beaktansvärda skäl för att hyra ut eller på annat sätt upplåta lägenheten i andra hand. Styrelsen bör i regel inte ge tillstånd för längre tid än ett år åt gången. Vid

speciella förhållanden, till exempel vid en längre utlandstjänstgöring, kan dock tillstånd ges för hela tjänstgöringstiden. Styrelsen bör inte lämna tillstånd för längre tid än två år sammanlagt. Styrelsen bör även ta i beaktande om bostadsrättsinnehavaren tidigare haft lägenheten uthyrd. Om styrelsen inte går med på (fortsatt) uthyrning kan bostadsrättsinnehavaren överklaga hos hyresnämnden.

En avgift tas ut av Riksbyggen för administration av andrahandsuthyrningen.

**Hyr du ut Din lägenhet utan styrelsens tillstånd har du förverkat Din nyttjanderätt till lägenheten**, vilket betyder att ditt medlemskap i bostadsrättsföreningen kan sägas upp. Det är alltså mycket viktigt för dig att ha tillstånd.

#### Avlopp

Kontakta fastighetsskötaren om det rinner ned dåligt eller är stopp i avloppet.

#### Badrumsfläkt

Det är ej tillåtet att installera en frånluftsfläkt i badrummet, då detta förstör ventilationen som är baserad på självdug. Se vidare under avsnitt *Ventilation*.

#### Balkongregler

Vädra gärna men det är inte tillåtet att skaka mattor eller grilla på balkongen.

## Bastu

Det finns en rymlig och trevlig bastu att i källaren på Fredriksdalsgatan 8A. Följande tider är fasta:

Damer: torsdagar kl. 13-17

Herrar: onsdagar kl. 17-20

Övriga tider bokas bastun på tavlan som sitter på dörren. Glöm ej städa efter dig! Nyckel köps hos fastighetsskötaren.

## Besiktning

Styrelsen har rätt att besiktiga lägenheterna. Detta kan ske såväl under innehavstiden som i samband med avflyttning.

## Biljardrum

Det finns ett biljardrum att tillgå i källaren på Fredriksdalsgatan 8A. Detta är bokningsbart alla dagar mellan 08.00-21.00. För mer info se ordningsregler på dörren.

## Biltrafik på gångvägar

Undvik att köra och parkera på föreningens gångvägar.

## Bofinken

Bofinken är föreningens interna informationsblad som utkommer ca 3 ggr per år.

## Brandvarnare

Enligt lag måste varje lägenhet vara utrustad med minst en fungerande brandvarnare. Kolla batteriet regelbundet! Kontakta fastighetsskötaren om Du behöver hjälp med montering.

## Bredband

Föreningen har ett avtal med Telia beträffande bredband (fiber), kontakta deras kundtjänst för mer information.

## Cyklar

Tre cykelställ med tak finns vid Falkenbergsgatan 11 och 13 samt Fredriksdalsgatan 12. Cykelrum finns också i varje hus. Tänk på att ta bort din gamla cykel som du ej använder. Mopeder eller andra motorfordon får ej parkeras i cykelrum. Tänk på att hålla källargångarna rena.

## Fastighetsgruppen

Fastighetsgruppen är en av de medlemsgrupper där medlemmar kan engagera sig och stödja styrelsen och föreningen. Fastighetsgruppen föreslår, utreder, beställer och utvärderar projekt, underhåll, drift och investeringar för våra fastigheter. Dessutom ingår miljö- och energifrågor i gruppens ansvarsområde. Ett exempel på en sådan fråga är hur föreningen kan bli mer energieffektiv och sänka energikostnaden.

## Fastighetsskötare

Föreningen har fastighetsskötare via entreprenad som har expedition i källaren på Falkenbergsgatan 13A. Du når dem på telefon 18 57 85. Du kan också lämna meddelande på deras telefonsvarare, i deras brevlåda eller via [fs@goteborgshus13.se](mailto:fs@goteborgshus13.se).

## Flyttning

Om ni skall flytta till eller från föreningen, tänk på att det är absolut förbjudet att belamra miljöstationerna med flyttskräp. Närmsta återvinningscentral finns i Högsbo, se under rubriken Grovsopor.

## Fritidslokal

Föreningen har en stor fritidslokal på Fredriksdalsgatan 6 som kan hyras till fester, kalas och möten. Kostnad är 300 kr/dag för medlemmar i föreningen och 500 kr för utomstående privatpersoner och organisationer. Företag betalar 1000 kr/dag. Till lokalen finns även ett pentry och porslin i ett källarförråd intill. Tänk på att samma ordningsregler som för lägenheterna även gäller fritidslokalen, se avsnitt *Ordningsfrågor*.

Ring Medlemsservice journalnummer för bokning.

## Fåglar

Det är ej tillåtet att mata fåglarna från balkongen enligt beslut av Miljönämnden i Göteborg. Det går dock bra att ge fåglarna mat på de fågelbord som finns uppsatta i parken.

## Försäkring

Föreningens fastighetsförsäkring täcker inte alla fall av skador på lägenheten. Det är därför viktigt att ni skaffar er ett tillägg till er hemförsäkring som gäller för bostadsrätt.

## Garage

Önskar Du hyra garage eller P-plats vänligen kontakta ansvarig person. Se senaste numret av Bofinken för kontaktinformation. Kostnaden är 540 kr/mån för garage och 160 kr/mån för P-plats. Ett garage är även till för motorcyklar och mopeder.

**Obs!** Det är förbjudet att förvara gastuber, bensindunkar eller annat brännbart i föreningens garage.

Det är ej tillåtet att tvätta bilen i eller utanför garagen pga. miljöskäl.

## Grillplats

Grillplatsen är till för alla i vår förening, vänligen respektera de regler som finns uppsatta vid grillplatsen. Tänk på brandrisken och håll rent efter dig. Observera att grillning på balkongen ej är tillåten.

## Grovsopor & miljöfarligt avfall

Det är ej tillåtet att ställa grovsopor eller miljöfarligt avfall i miljöstationerna. Varje medlem ansvarar för att forsla bort sitt eget grovavfall. Närmsta återvinningscentral finns i Högsbo vid A Odhners gata.

## Gästlägenhet

Gästlägenheten, i källaren på Fredriksdalsgatan 12C, är till för alla föreningens medlemmar och skall ses som en förmån. Den kan endast hyras av föreningens medlemmar och inte av andrahandshyresgäster. Tanken är att så många som möjligt skall ges möjlighet att hyra den mot en låg avgift (200 kr/dygn). Det är självhushåll som gäller och dina gäster får därför ta med egna lakan och handdukar samt städa efter sig, enligt städlistan.

Uthyrningen sköts av Medlemsservice och kan göras både via föreningens hemsida och telefon

### Regler för gästlägenheten

- Det är endast medlemmar som får boka gästlägenheten, och den medlem som bokar är ansvarig för sina gäster och att lägenheten lämnas städad.
- Du kan boka max två perioder åt gången, varav en period får vara max sju dagar i följd.
- Avbokningen av gästlägenheten måste ske senast fyra dagar innan första bokade dag, annars får medlemmen betala hyran ändå.

- Betalningen sker med kontanter eller kort i förskott vid nyckelhämtning.
- Städning ansvarar medlemmen för, och det skall ske oavsett hur många nätter den använts. Städlista att följa finns tillgänglig i lägenheten. Om det inte är städlat vid tillträdet uppmanas medlemmen att ta kontakt med föregående medlem som hyrt lägenheten, så att denne får komma och städa. Meddela Medlemsservice om det saknas städutrustning.
- Lägenheten skall vara städad och klar för nästa gäst senast kl. 12.00.

### **En uthyrning innefattar tre steg:**

#### **• Bokning**

Via hemsidan där all information är uppdaterad och du får ett bekräftande mail när bokningen är godkänd. Eller ring Medlemsservice där gästlägenheten bokas i ditt namn om den är ledig. Störst chans att någon svarar är mån-sön mellan kl. 18.00-20.00. Lämna gärna meddelande till oss om du inte kommer fram, så ringer vi upp dig så snart vi kan.

#### **• Betalning & Nyckelhämtning**

Ring Medlemsservice 3-5 dagar före första bokningsdatum för information om vem du ska besöka för att få nyckel. Vid hämtning sker också betalningen.

#### **• Nyckelåterlämning**

Nycklar lämnas tillbaka omedelbart efter utcheckning, då nycklarna behövs till nya gäster. Om inget sagts vid hämtningen om i vilken brevlåda nycklarna ska lämnas, så ringer du Medlemsservice för besked.

OBS! Rökförbud gäller i gästlägenheten, det är ej heller tillåtet att ta med husdjur pga. allergiskäl.

### **Hemsida**

Föreningen har en hemsida där all information finns om vår förening.  
[www.goteborgshus13.se](http://www.goteborgshus13.se)

### **Husdjur**

Det är förbjudet att rasta husdjur i föreningens parkområden. Det är ej heller tillåtet att ha lösspringande husdjur i parkområdet.

### **Informationstavla**

Finns i varje trapphus. Där finns information om städdagar, möten etc. På tavlan finns även telefonnummer om Du behöver omedelbar hjälp då fastighetsskötaren ej är i tjänst.

### **Journummer**

Vi behov av omedelbar hjälp då fastighetsskötaren ej är i tjänst, ring SOS Alarm, telefon **031-334 12 27**.

Om din granne stör dig sent på kvällen säg i första hand till själv. Knacka på och be att de dämpar sig. Skulle detta ej hjälpa, ring SOS Alarm så kommer Securitas vakter hit och undersöker vad som pågår.

### **Julgranar**

När det är dags att slänga ut julgranen, klipp sönder den i små delar och lägg den i kompostfacket märkt "Ris" i komposten i parken.

### **Kabel-TV**

Varje lägenhet är ansluten till Kabel-TV med basutbud. Man kan i dagsläget även köpa tilläggstjänster av Telia. Kontakta Telias kundtjänst för mer information.

### **Källarförråd**

Ett källarförråd tillhör varje lägenhet. Undvik att förvara värdesaker där. Vill du dammsuga ditt källarförråd finns eluttag tillgängligt. OBS! Ställ ej något utanför ditt källarförråd!

## Köksfläkt

**Det är ej tillåtet att installera fläktar av frånluftstyp då dessa förstör självdraget.** Vid installation av ny fläkt skall den vara av kolfiltertyp eller liknande som ej är kopplad till ventilationen. Se även avsnitt *Ventilation*. Rengör filtret i köksfläkten regelbundet så att den ej orsakar brand.

## Lekplats

Lekplatsen är till för våra barn i föreningen och finns i parken nära flaggstängan.

## Mangelrum

Mangelrum finns vid tvättstugan.

## Mattställningar

Använd mattställningarna som finns i parken om du vill skaka dina mattor.

## Mattvättstuga

Finns på Falkenbergsgatan 11B.

Tvättider:

Pass 1: 08.00-14.00

Pass 2: 14.00-20.00

Boka tid med ditt **mattvätt**-nyckellås, ej med det vanliga tvättlåset. Finns att köpa hos fastighetsskötaren

## Medlemsservice

Arbetsgrupp under styrelsen med uppgift att sköta uthyrning av Gästlägenheten och Fritidslokalen, uppdatera ABC & hemsida samt rundvandringar med nyinflyttade. Medlemsservice nås i första hand via nummer: 0762-506594

## Miljöstationer

Vi har tre miljöstationer där du får slänga batterier, glas, glödlampor, hushållsavfall, kompost, metall, papper, plats samt tidningar. I miljöstationen på Fredriksdalsgatan 12 får du även slänga elektronikskrot och större wellpappemballage.

## Motioner till årsstämman

Motioner till årsstämman skall vara styrelsen tillhanda senast en månad efter räkenskapsårets slut. Räkenskapsåret slutar den 30:e juni, vilket innebär att motionerna måste vara inne **senast den 30:e juli** för att de skall kunna tas upp på höstens årsstämma.

## Ny medlem

Som ny medlem är du välkommen till föreningen. Då det är av yttersta vikt att vi alla deltar i gemenskapen, räknar vi med att du tar din del av ansvaret och ställer upp på föreningens arbete med städdagar, styrelsearbete, närvaro vid årsstämma mm. Som sagt, du är välkommen i gemenskapen och vi kommer att höra av oss.

## Nycklar

Nycklar till gemensamma utrymmen som exempelvis bastu, biljardrum och slöjdsalar kan erhållas av fastighetsskötaren till en kostnad av 200 kr.

## Ohyra – skadedjur

Om sådana påträffas i lägenheten kontakta Fastighetsskötaren, Anticimex, eller ditt försäkringsbolag.

## Ordningsfrågor

Visa hänsyn! Tänk på att inte tvätta/duscha/bada/spela musik eller föra oväsen sent på kvällen eller tidigt på morgonen. Skall Du ha kalas informera gärna Dina grannar! Våra lägenheter är mycket lyhörda. Använd ditt sunda förnuft.

Följande ordningsregler gäller:  
*Vardagar ska det vara dämpat efter kl. 22.00 och tyst efter kl. 23.00.*  
*Fredag och lördag ska det vara dämpat efter kl. 23.00 och tyst efter midnatt.*

## OVK

OVK, Obligatorisk VentilationsKontroll, genomförs enligt lag med jämna mellanrum. Det är lägenhetsinnehavarens skyldighet att följa anvisningar och åtgärda fel och brister som uppdagas vid kontrollen. Se vidare under *Ventilation*.

## Paraboler

Det är **ej** tillåtet att sätta upp egna paraboler.

## Parken

Vi har trädgårdsmästare via entreprenad som sköter det stora underhållet i parken. Rensning av ogräs, plantering av lökar etc. sker av medlemmarna själva. Ta kontakt med Medlemsservice, om ni vill bidra till en trevlig närmiljö.

Vi har städdagar varje vår och höst där alla medlemmar hjälps åt. Här har du även tillfälle att träffa grannar och styrelsen.

## Parkering

Parkering får ej ske framför utfarterna till garagen och heller inte inne på vårt område.

## Portlås

Portlåset/Kodlåset är tillsvidare inaktiverat.

## P-plats

Föreningen har flertalet P-platser som medlemmar i föreningen kan hyra, se vidare under avsnitt *Garage*.

## Riksbyggen

Föreningens avtalspartner avseende administration och ekonomisk förvaltning. Telefon, dag och natt: 0771-860 860.

## Sandning

Fastighetsskötaren sandar vintertid på gångbanorna. Det finns sandlådor utanför husen. Du får gärna sanda själv om det plötsligt uppstår halka utanför din port!

## Snickerilokal

Snickerilokal finns i källaren på Falkenbergsgatan 13B, Fredrikdalsgatan 10A och Brynolfsgatan 3B. Nyckel kan köpas hos fastighetsskötaren.

## SOS alarm

Se *Journummer*.

## Stadgar

Föreningens regler finns samlat i stadgarna. Läs dem gärna!

## Styrelse

Föreningen företräds löpande av en styrelse. Efter varje årsstämma får Du information med uppgifter om styrelsens sammansättning. Tveka inte att kontakta någon i styrelsen om Du har frågor. Kontaktuppgifter till alla styrelsens medlemmar finns i Bofinken samt på informationstavlor i trappuppgångarna.

## Stämma

Stämma hålls normalt årligen, på hösten. Information om detta kommer att annonseras på anslagstavlor i trapphusen i god tid. Styrelsen kan även kalla till extra stämma om så behövs. Stämman är föreningens högsta beslutande organ.

## Störningsjour

Se *Journummer*.

## Trädgårdsmöbler

Trädgårdsmöblerna tillhör föreningen. Du använder din lägenhetsnyckel för att öppna vajerlåset kring möblerna och förvaringslådor. Lämna parken och möblerna som du själv skulle vilja finna dem.

## Tvättlås

Det finns två typer av tvättlås. En med röd plastbricka för de ordinarie tvättstugorna och en genomskinlig med två röda plastmarkeringar i för mattvättstugan. Rätt modell måste användas och tvättlåsen skall vara tydligt märkta med lägenhetsnummer. En lapp i låshålet gäller inte som bokad tvättid. Tvättlås, finns att köpa för 200 kr/st hos fastighetsskötaren.

## Tvättstugor

Använd ditt tvättlås för att boka tid. Beakta tider och kom ihåg att städa efter Dig i tvättstugan och torkrummen!

Tvättstugor finns på Brynolfsgatan 1C, Fredriksdalsgatan 8A samt Falkenbergsgatan 9C och 13C.

**Tvättider:** Pass 1: 08–11  
Pass 2: 11–14  
Pass 3: 14–17  
Pass 4: 17–20

Torkrum och torktumlare får användas 1 timme efter tvättidens slut. Om Du bokat tid och **ej** börjar tvätta kan annan medlem använda tvättstugan efter 1 timme. Mattvättstuga finns på Falkenbergsgatan 11B. Särskilt tvättlås finns för att boka tid där.

## Ventilation

Ventilationen i lägenheterna baseras på självdrag. Det bygger på att till- och frånluftsventiler är öppna. Stängda ventiler kan orsaka fukt och mögel i fastigheten. Med jämna mellanrum görs en OVK-inspektion och lägenhetsinnehavaren är skyldig att följa anvisningar och åtgärda fel och brister som uppdragas vid den inspektionen. Det är också lägenhetsinnehavarens ansvar att vid behov byta eller komplettera tätningslisterna i fönster. Om du besväras av kall luft från tilluftsventilerna under fönstret, finns det flera sätt att åtgärda det. Se *Allmän skötsel* på hemsidan.

## Vindsutrymme

Vindsutrymme tillhör varje lägenhet. Undvik att förvara värdesaker där. Vill du dammsuga, så finns eluttag tillgängligt. OBS! Använd vindsförrådet till förvaring, ej gången utanför!

## Värme

Vår värmeanläggning från 1950-talet har nyligen moderniserats.

Värmesystemet, som fördelar den tillgängliga värmen till oss med hjälp av modern teknik, ägs av föreningen. I lägenheterna finns också utrustning, bl.a. radiatorer, termostater och temperaturgivare, som ägs av föreningen och som medlemmen har ansvar för. Övrig utrustning i gemensamma utrymmen sköts av föreningen. VVS-arbeten måste göras på ett professionellt sätt, för att inte störa värmeanläggningen. *Om du har en temperaturgivare i din lägenhet måste du tänka på att annan tillförd värme, t.ex. ett elektriskt element, påverkar värmen för dina grannar.* Eftersom alla delar på tillgänglig värme kommer den extra värmen att sänka temperaturen hos grannarna. Läs mer på hemsidan och i stadgarna.

## Vävkammare

Vävkammare finns i källaren på Falkenbergsgatan 11B. Nyckel kvitteras hos fastighetsskötaren.

## Överlåtelser av lägenhet

Överlåtelser av lägenhet sköts av Riksbyggen. Kontakta dem via deras hemsida eller telefon 0771-860 860

## Övriga lokaler

I föreningen finns även lokaler för uthyrning till affärsverksamhet. Är du intresserad, vänligen kontakta styrelsen per e-post eller via brevlådan