



Brf Antennen

Trivsel- och ordningsregler

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att rätta sig efter trivsel- och ordningsreglerna. Att bo i en bostadsrätt innebär att ta ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som medlem och bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenhet/radhus. Ordningsreglerna gäller också för den som hyr i andrahand. Tänk även på att det är du som bostadsrättshavare som är ansvarig för dem du hyr ut till. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Styrelsen måste muntligen och skriftligen uppmana medlemmen att följa reglerna. Om medlemmen eller hyresgästen trots uppmaningar inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Frågor?

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

Om akut skada inträffar i huset, kontakta då omgående vår förvaltare SBC, på journalnummer som står anslaget i alla trapphus (och delas ut till radhusen) samt på hemsidan.

2. Om säkerhet

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid. Är du intresserad av "Grannsamverkan" kontakta i så fall styrelsen.

Lämna inte källardörrar, källarfönster och lägenhetsdörrar olåsta. Godkänt larm, bra lås på altandörr och belysning på uteplats, kan förhindra inbrott.

För bostäder som är uppförda innan 1999 finns ett allmänt råd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, som säger att det bör finnas brandvarnare, de

rekommenderar även brandsläckare och brandfilt i lägenheten. I gemensamma entréer och källargångar finns brandvarnare installerade. Uppmaningar om åtgärder efter brandsyn måste höras av enskild medlem.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan och vädra med omdöme. Var också sparsam med el i föreningens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning om vatten står och droppar. Kostnader för vatten, värme och el i lägenheter och gemensamma utrymmen betalas gemensamt av alla bostadsrättshavare.

4. Balkonger och uteplatser

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Skaka inte mattor på balkongen. Elgrill är tillåtet på balkongen, men inte kol- eller gasolgrill. Tänk även på att rök från grill kan störa dina grannar. Grill på uteplats får inte stå under balkongen på andra våningen. Mata inte fåglar på balkong eller uteplats, matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Medlemmar med uteplats, för er gäller följande mått:

- Altangolvet får inte någonstans ligga högre än 0,60 meter ovanför marken
- Golvet får gå max 3,05 meter från fasaden mätt från stengrunden för flerbostadshuset och 4,5 meter från fasad för radhusen.
- Altan får ej fästas i fasad, ej heller helt täcka ev källarfönster.

Ovanstående beror på de andelstal varje bostad har. Alltså den yta som hör till bostadsrätten och den yta du betalar avgift för. Övrig mark som medlem disponerar är en s k nyttjanderätt.

Mellan medlemmars uteplatser finns ett plank (ca 1,8 m högt) som är uppsatt av Brf Antennen. Därutöver kan medlem runt sin altan/uteplats ha ett staket mot den av medlem disponerade ytan som är max 1 m från altangolv el marknivå (om ej altan). Staket (eller häck) skall vara enhetlig för varje huslänga.

Studsmattor får inte placeras någonstans, vare sig allmänna ytor eller mark som nyttjas av medlem, inom Brf Antennen. Detta beror på att ansvaret för den marken är föreningens, (jämförbart med lekplats).

Träd och buskar på medlems uteplats ska hållas beskurna och klippta.

De får inte heller vara högre än den vita linjen som går mellan plan 1 och 2. Staket och häckar som omgärdar av medlem disponerad mark, får vara max 1,0 meter höga från marknivå.

Gräs som disponeras av medlem ska klippas regelbundet.

Markisers färg ska anpassas till husets fasadfärg.

Enligt Brf Antennens stadgar får all ev tillbyggnad, såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner, altaner och plank/staket endast monteras efter **styrelsens skriftliga godkännande**. Underhåll av icke ursprungliga byggen på markplan ombesörjs av medlem själv. Tillstånd ges först efter ansökan kompletterad med enkel ritning.

5. Gårdar – gemensamma områden utomhus

I de papperskorgar som finns i området får absolut inga hushållssopor slängas, de är till för mindre skräp som godis, glasspapper och liknande.

Lekplatsen som ligger i mitten av området hjälps vi åt att hålla ordning på.

Vi hjälps också åt att hålla våra gemensamma gräsmattor rena från skräp och om man vill grilla där (på ett säkert sätt) gör man rent efter sig.

Enligt miljöbalken får man inte förorena mark och vattendrag och det gör man om bilen tvättas i området eller vid garagen.

6. Garage och parkeringsplatser

Vid uthyrning av garageplatser gäller hyreslagens bestämmelser. Enligt hyreslagen kan uppsägning göras för villkorsändring.

Garaget får

- bara användas till den boende/de boendes personbil.
- inte användas till andra fordon utan ansökt tillstånd hos styrelsen.
- inte heller användas endast till förråd
- inte överlåtas, utlånas eller hyras ut i andra hand.

Upphör ägandet av personbil ska garaget omgående sägas upp och lämnas åter till kölistan. Ingen har möjlighet att hyra två bilplatser. Den som stått längst i kö skall erbjudas tillgänglig plats först. Om man tackar nej tre gånger i rad hamnar man sist i kön

Det är inte tillåtet att ladda ev el- el hybridbil i garage. Dels är inte elnät dimensionerat för detta, dels debiteras den som hyr inte för elförbrukning då elnät i garage är allmänt.

Parkeringsplatsen

- är avsedd för den boende/de boendes personbil
- får inte överlåtas eller hyras ut i andra hand till någon
- inte användas av någon som inte är mantalsskriven i vårt område.

Innehavaren är skyldig att följa de för parkeringsplatsen och området vid varje tidpunkt gällande ordningsregler.

Den som stått längst i kö skall erbjudas tillgänglig plats först. Om man tackar nej tre gånger i rad hamnar man sist i kön

Upplåtelse av p-plats utomhus är inget hyresavtal utan ett lägenhetsarrende.

7. Tvättstugor

I varje tvättstuga finns anslag med riktlinjer för användande av tvättmaskiner och torkrum. Innan du använder tvättstuga säkerställ att du är införstådd med t ex vad det innebär gällande städning efter avslutad tvätt. Tomma tvättmedelsförpackningar tar varje medlem själv hand om och slänger i återvinningsstationen. Brf Antennen har ett digitalt bokningssystem. Ny medlem som inte fått information om detta av säljare kan kontakta styrelsen. För gällande tvätttider se anslag i tvättstugan.

8. Cyklar, mopeder och barnvagnar samt rullatorer

Ska förvaras i avsedda förråd. Inte i källargångar eller trapphus. Detta av brandsäkerhetsskäl.

9. Källare och förråd

Medlemmars (lägenhetshus) egendom förvaras i eget källarförråd. Därutöver finns det lokaler att hyra för extra förvaring.

Källargångar måste hållas fria pga. brandsäkerheten. I källarförråden får inget farligt gods eller avfall förvaras, inte heller bildäck, bensindunkar eller mopeder.

10. Bastu

För att kunna nyttja föreningens bastu i källaren på 47 B kan du mot en depositionsavgift erhålla nycklar för åtkomst. Kontakta styrelsen via mejl vid intresse.

Bastun har också ett digitalt bokningssystem.

Alla vill komma till en ren och fräsch bastu. Var därför noga med att städa efter dig.

Vi hänvisar också till de anslag om ordningsregler som finns i bastun. Ta med dina medhavda emballage hem, i papperskorgen läggs endast papper och småskräp.

11. Husdjur

Innehavare av husdjur skall säkerställa att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten samt inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning. Ni med lösgående katter får gärna hjälpa till att rensa sandlådor.

Dörr med insatt kattlucka måste återställas till ursprungligt skick (ny dörr) vid flytt. Denna bekostas av den boende/säljaren.

12. Störning

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter Brf Antennens regler kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten enligt Brfs Antennens stadgar.

Störande arbeten vid renovering/ombyggnad får endast ske mellan kl. 8.00–17.00 och avslutas absolut senast kl. 20.00. Glöm inte att meddela grannar!

Alla dagar kl. 22.00–07.00 är det viktigt att hålla nere ljudnivån på TV, musikanläggning och tvättmaskin. Isoleringen är inte den bästa i våra hus. Tänk på att det är lyhört.

Planerar man fest är det bra att meddela grannar i förväg och även ha förståelse om de kommer och talar om att de störs.

Nyårsraketer får inte avfyras i vårt område.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver att man som medlem har skäl till uthyrning och styrelsens samtycke. Anmälningssblankett finns på www.brfantennen.se och styrelsen ska ge sitt skriftliga tillstånd innan uthyrning påbörjas.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Ansvar framgår i Brf Antennens stadgar. Felanmäl alltid eventuella skador till SBC, vattenskador i synnerhet, så snart de upptäcks i lägenheten. Det kan bli kostsamt både för föreningen och dig själv att vänta.

15. Förändringar i lägenhet

I Brf Antennens stadgar framgår vilka åtgärder i lägenheten som inte får företas utan styrelsens tillstånd.

16. Om du tänker flytta

Källarförråd, garage och lokaler skall vid flytt tömmas på allt innehåll och städas ordentligt.

Har man haft något monterat på väggar/golv/tak åligger det medlem att återställa dessa. Om inte detta görs trots uppmaning kan medlem komma att debiteras för åtgärd.

17. Nycklar

Säljaren är skyldig att lämna alla nycklar som tillhör lägenheten (inklusive tvättstugenyckel) till köparen. Övriga nycklar tillhörande garage, förråd, bastu nycklar mm ska återlämnas till Styrelsen.

Bastunycklar och källarnycklar kan fås av styrelsen mot depositionsavgift. Denna återfås vid återlämnande av nycklarna samt mot uppvisat kvitto. Om nyckel tappas bort får man beställa ny nyckel mot en kostnad.

18. Kök- och badrumsfläktar

Installation el byte av fläktar/ventiler måste föregås av en renoveringsansökan till styrelsen.

All installation måste göras av behörig elinstallatör.

I flerfamiljshuset har vi utsugningsfläkt på taken. Därför får man inte installera köksfläkt med motor. Detta kan innebära en obalans i ventilationen för dig och din granne med lukt av matos som följd.

19. Avfallshantering

Brf Antennen har två miljörum (soprum) i området för restavfall och biologiskt hushållsavfall.

På andra sidan Antenngatan finns en återvinningsstation för källsortering.

Det finns även ett grovsoprum vid Antenngatan 47 som är öppet i samband med Styrelsens sammanträden mellan kl. 17.30-18.00. Tid för dessa möten hittar du på www.brfantennen.se

Göteborgs Stads Farligt-avfall-bil kommer varje år till bl.a. Antenngatan. Där kan du lämna elektronik, lösningsmedel, färgrester etc. Batterier, glödlampor och mindre elartiklar kan även lämnas i de flesta större livsmedelsaffärer och farligt avfall på bemannade bensinstationer.

Bostadsrättsföreningen Antennen

(Antagna på Föreningsstämma 30 maj 2023, justerade 29 september 2023 ang växtlighets höjd i enlighet med ursprungligt beslut i frågan)