



Brf Antennen

Trivsel- och ordningsregler

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och att verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår även ordningsfrågor. Detta innebär att styrelsen har ansvar för att det råder ordning och reda både i och utanför husen. Alla är skyldiga att följa 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 – du har också skyldigheter gentemot 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 lägenheten eller radhuset. Reglerna gäller också för den som hyr i andra hand. Tänk 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 ska få bo kvar. Förseelser som är av mindre 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 rättar sig efter 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 en akut skada inträffar i huset, kontakta omgående vår förvaltare SBC på journumret som finns anslaget i alla trapphus (och delas ut till radhusen) samt på hemsidan.

2. Om säkerhet

- Meddela gärna 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 eller lägenhetsdörrar olåsta. Godkänt larm, bra lås på altandörr och belysning på uteplats kan förhindra inbrott.

- För bostäder som är uppförda före 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 följas av varje enskild medlem.

3. Om gemensamma kostnader

- Var sparsam med varmvattenförbrukningen och låt inte vatten rinna i onödan. Vädra med omdöme och var även 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.
- Balkonger får inte ändras eller kompletteras på något sätt (t ex lägga någon form av golv ovanpå trall).
- Det är inte heller tillåtet att själv måla någon del av balkongen.
- Medlem med balkong ska ta hand om denna, till exempel genom att regelbundet torka av och såpskura golvplankor för att säkerställa lång livslängd.
- Elgrill är tillåten på balkongen, men inte kol- eller gasolgrill. Tänk 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 – följande mått gäller:

- Altangolvet får inte vara högre än 60 cm, mätt från markens lägsta punkt, och får inte någonstans ligga närmare träfasaden än 50 mm.
- Golvet får sträcka sig högst 3,05 meter från fasaden, mätt från stengrunden för flerbostadshusen, och 4,5 meter från fasaden för radhusen.
- Altanen får inte fästas i fasaden och får inte täcka eventuella källarfönster.

Ovanstående beror på de andelstal varje bostad har – alltså den yta som hör till bostadsrätten och som du betalar avgift för. Övrig mark som medlem disponerar är så kallad nyttjanderätt.

Förråd och plank

Mellan uteplatser utanför radhus och flerbostadshus finns det i många fall ett mellanliggande plank. Förutsättningarna för dessa skiljer sig åt.

- Flerbostadshusens plank mellan medlemmars uteplatser (ca 1,8 m högt) är uppsatta och bekostade av enskild medlem, som därför också ansvarar för underhållet.
- Radhusen har ett plank mellan radhus och förrådsbyggnad och/eller mellan bostäder. Detta är ursprungligen uppsatt av föreningen och ansvaret för underhållet av detta (och förrådsbyggnaden) ligger hos föreningen. I det fall plank är fristående får det vara max 4,5 m ut från fasad. Utöver detta får man inte sätta upp ytterligare plank. Plank får ej målas.
- Ingen växtlighet får förekomma mot fasad eller plank. Detta för att minimera risken för skada.
- Förråden får ej heller isoleras då detta är konstruerat som ett kallförråd.

- En medlem kan runt sin altan eller uteplats ha ett staket mot den av medlemmen disponerade ytan som är max 1 meter högt från altangolv eller marknivå (om altan saknas). Staket (eller häck) ska vara enhetliga för varje huslänga.

Studsmatta

Studsmattor får inte placeras någonstans – vare sig på allmänna ytor eller på mark som nyttjas av medlem – inom Brf Antennen. Detta beror på att föreningen ansvarar för den marken (jämförbart med lekplats). Enligt beslut på föreningsstämman den 30 maj 2024 kan dock studsmattor tillåtas om medlemmen skriver under ett avtal som friskriver Brf Antennen från ansvar. Blankett finns på www.brfantennen.se. För att tillstånd ska gälla måste både medlemmen och styrelsen för Brf Antennen ha undertecknat avtalet. Inlämnat avtal behandlas tidigast på nästkommande styrelsemöte.

Trädgårdsskötsel

- Träd och buskar på medlems uteplats ska hållas beskurna och klippta. De får inte vara högre än den vita linjen som går mellan plan 1 och 2.
- Staket och häckar som omgärdar av medlem disponerad mark får vara högst 1,0 meter höga från marknivå.
- Gräs som disponeras (s k nyttjanderätt) av medlem ska klippas regelbundet. Markisens färg ska anpassas till husets fasadfärg.
- Enligt Brf Antennens stadgar får alla eventuella tillbyggnader – såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, altaner och plank/staket – endast monteras efter styrelsens skriftliga godkännande.
- Underhåll av icke ursprungliga byggen på markplan ombesörjs av medlemmen själv. Tillstånd ges först efter att ansökan, kompletterad med enkel ritning, har lämnats in.
- Ingen växtlighet får förekomma mot fasad eller plank. Detta för att minimera risken för skada.

5. Gårdar – gemensamma områden utomhus

- I de papperskorgar som finns i området får inga hushållssopor slängas. De är endast till för mindre skräp, som godis- och glasspapper eller 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. Om man vill grilla där (på ett säkert sätt) ansvarar man för att städa efter sig.
- Enligt miljöbalken är det inte tillåtet att förorena mark och vattendrag, vilket man gör 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 boendes personbil
- inte användas till andra fordon utan skriftligt tillstånd från styrelsen
- inte användas som förråd
- inte överlåtas, utlånas eller hyras ut i andra hand

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

Det är inte tillåtet att ladda el- eller hybridbil i garaget. Dels är elnätet inte dimensionerat för detta, dels debiteras inte den som hyr för elförbrukningen eftersom elnätet i garaget är gemensamt.

Parkeringsplatsen:

- är avsedd för den boendes personbil
- får inte överlåtas eller hyras ut i andra hand
- får inte användas av någon som inte är mantalsskriven i området

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

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

Upplåtelse av parkeringsplats utomhus är inte ett hyresavtal utan ett lägenhetsarrende.

7. Tvättstugor

- I varje tvättstuga finns anslag med riktlinjer för användning av tvättmaskiner och torkrum. Innan du använder tvättstugan, säkerställ att du känner till reglerna – till exempel vad som gäller för 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 säljaren kan kontakta styrelsen. För gällande tvättider, se anslag i tvättstugan eller app kopplad till systemet.

8. Cyklar, mopeder och barnvagnar samt rullatorer

Dessa ska förvaras i avsedda förråd, inte i källargångar eller trapphus. Detta är av brandsäkerhetsskäl.

9. Källare och förråd

- Medlemmars (lägenhetshus) egendom ska förvaras i eget källarförråd. Därutöver finns lokaler att hyra för extra förvaring.
- Källargångar måste hållas fria på grund av 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 är kopplat till samma digitala bokningssystem som tvättstugor.
- Alla vill komma till en ren och fräsch bastu – var därför noga med att städa efter dig
- Bastun är tillgänglig för bokning fram till kl 2000. Kl 2030 stängs all ström av (inkl belysning)
- Vi hänvisar även till de anslag med ordningsregler som finns i bastun. Ta med dina medhavda emballage hem. I papperskorgen får endast papper och småskräp läggas.

11. Husdjur

- Innehavare av husdjur ska säkerställa att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten samt att de inte rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka alltid upp djurets spillning.
- Ni som har lösgående katter får gärna hjälpa till att rensa sandlådorna.
- Dörr med insatt kattlucka måste återställas till ursprungligt skick (ny dörr) vid flytt. Detta bekostas av den boende/säljaren.

12. Störning

- För att alla ska trivas är det viktigt att man inte stör sina 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 Brf Antennens stadgar.
- Störande arbeten vid renovering eller ombyggnad får endast ske mellan kl. 8.00–17.00 och ska avslutas absolut senast kl. 20.00. Glöm inte att meddela grannar!
- Alla dagar mellan 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.
- Om du planerar en fest är det bra att meddela grannarna i förväg och även visa förståelse om de hör av sig och berättar att de störs.
- Nyårsraketer får inte avfyras i området.

13. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver att du som medlem har giltiga skäl för uthyrningen samt styrelsens samtycke. Anmälningsblankett finns på www.brfantennen.se och styrelsen ska ge sitt skriftliga tillstånd innan uthyrningen påbörjas.

14. Lägenhetsunderhåll

- Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Ansvarsfördelningen framgår av Brf Antennens stadgar (se www.brfantennen.se).
- Felanmäl alltid eventuella skador till vår förvaltare SBC, särskilt vattenskador, så snart de upptäcks i lägenheten. Det kan bli kostsamt både för föreningen och för dig själv att vänta.

15. Förändringar i lägenhet

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

16. Om du tänker flytta

Källarförråd, garage och övriga lokaler ska vid flytt tömmas på allt innehåll och städas ordentligt. Om du har monterat något på väggar, golv eller tak åligger det dig som medlem att återställa detta. Om återställning inte sker trots uppmaning kan du komma att debiteras för åtgärden.

17. Nycklar

Säljaren är skyldig att lämna alla nycklar som tillhör lägenheten (inklusive tvättstugenyckel) till köparen. Övriga nycklar, såsom garage-, förråds- och bastunycklar, ska återlämnas till styrelsen.

Bastunycklar och källarnycklar kan erhållas från styrelsen mot en depositionsavgift. Avgiften återfås vid återlämning av nycklarna mot uppvisande av kvitto. Om en nyckel tappas bort kan en ny beställas mot en kostnad.

18. Kök- och badrumsfläktar

- Installation eller byte av fläktar och ventiler måste föregås av en renoveringsansökan till styrelsen.
- All installation måste utföras av behörig elinstallatör.
- I flerfamiljshusen finns utsugningsfläktar på taken, vilket innebär att installation av köksfläkt med motor inte är tillåtet. Detta kan påverka ventilationen i både din och grannens lägenhet och leda till luktproblem.

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, öppet i samband med styrelsens sammanträden mellan kl. 17.30–18.00. Tid för möten hittar du på www.brfantennen.se.
- Göteborgs Stads Farligt-avfall-bil kommer varje år till bland annat Antenngatan. Där kan du lämna elektronik, lösningsmedel, färgrester med mera.
Batterier, glödlampor och mindre elartiklar kan även lämnas i de flesta större livsmedelsbutiker och bemannade bensinstationer.

Bostadsrättsföreningen Antennen
(Antagna av föreningsstämma 2026-05-28)