

Trivsel- och ordningsregler för Brf Antennen

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 ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär 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 bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för dig som hyr i andrahand och tänk då 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.

Har Du 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" vänd dig då till utsedda kontaktpersoner.

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 finns brandvarnare installerade. Uppmaningar om åtgärder efter brandsyn måste höras.

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 på nedre plan med uteplats, för er gäller följande mått:

Altangolvet får inte någonstans ligga högre än 0,60 meter ovanför marken. Detta är begränsningen som Göteborgs stad har för flerbostadshus utan bygglovsplikt.

Golvet får gå max 3,05 meter från fasaden mätt från stengrunden för flerbostadshuset och 4,5 meter från fasad för radhusen. (Pga. 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 skyttjanderätt.

Altan får ej fästas i fasad, ej heller helt täcka källarfönster.

Plank på sidan av altangolvet och ut mot gräsmattan (runt altangolvet) får vara max 1,80 meter från **marknivån**.

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

De får inte heller vara högre än balkonggolvet på andra våningen. 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.

All tillbyggnad, enligt 43 § i våra stadgar, såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, altaner och plank får monteras endast 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.

Studsmattor får inte placeras på föreningens mark, då ansvaret för den marken är föreningens, (jämförbart med lekplats).

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

6. Garage/Parkeringsplatser

Vid uthyrning av garageplatser så gäller hyreslagens bestämmelser (12 kap jordabalken). Enligt hyreslagen kan uppsägning göras för villkorsändring. En uppdatering kommer därför att ske av villkoren enligt följande
Garaget får bara användas till den boende/de boendes personbil. Garaget får inte användas till andra fordon utan ansökt tillstånd hos styrelsen. Inte heller användas endast till förråd. Garaget får inte överlåtas, utlånas eller hyras ut i andra hand. Upphör ägandet av personbil ska garaget omgående sägas upp och lämnas åter till kölistan.
Upplåtelse av p-plats utomhus är inget hyresavtal utan ett lägenhetsarrende. En uppdatering av villkoren kommer att ske enligt följande.

Parkeringsplatsen är avsedd för den boende/de boendes personbil. Den 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.

I enlighet med beslut på årsstämman 2018-05-31 ska ingen ha möjlighet att hyra två bilplatser. ☐

Fr o m 1 juli 2020 gäller: Den som stått längst i kö skall erbjudas tillgänglig plats först. Om man tackar nej tre gånger i rad hamnar man sist i kön

7. Tvättstugor

I varje tvättstuga finns anslag med riktlinjer för användande av tvättmaskiner och torkrum - bland annat för att de ska hållas rena och i god ordning. Tomma tvättmedelsförpackningar tar varje medlem själv hand om och slänger i återvinningsstationen.
Brf Antennen ett digitalt bokningssystem. För gällande tvätttider se anslag i tvättstugan.

8. Cyklar/mopeder/barnvagnar

Ska förvaras i avsedda förråd. Inte i källargångar eller trapphus.

9. Källare/förråd

Medlemmarnas egendom förvaras i eget källarförråd, 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 måste du betala en depositionsavgift för nycklar för åtkomst. Kontakta styrelsen via mail vid intresse. Bastun har också ett digitalt bokningssystem.
Alla vill komma till en ren och fräsch bastu så var 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 ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och 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.

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 kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten enligt Brfs. stadgar.

Störande arbeten vid renovering/ombyggnad skall ske mellan kl. 8.00–17.00 och avslutas absolut senast kl. 20.00. Meddela grannar!

Alla dagar kl. 22.00–07.00 är det viktigt att hålla nere ljudnivån på TV, musikanläggning och tvättmaskin. Isoleringen är inte det bästa i våra hus, 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. SBC:s anmälningsblankett ska användas och styrelsen ska ge sitt skriftliga tillstånd.

14. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Ansvar framgår av 36 § i våra stadgar. Fel anmäl 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 våra stadgar 44 § framgår vilka åtgärder i lägenheten som inte får företas utan styrelsens tillstånd.

16. Om du tänker flytta

Källarförråd, garage och lokaler ska tömmas och städas ut helt och hållet.

17. Nycklar

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

Bastunykklar och källarnykklar kan fås av styrelsen mot depositionsavgift, som tas ut av styrelsen. Depositionsavgift 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

Måste installeras av behörig elinstallatör men först anmälas till styrelsen.

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

19. Avfallshantering

Vi har två miljörum i området för restavfall och biologiskt hushållsavfall.

På andra sidan Antenngatan finns en återvinningsstation för källsortering.

Vi har ett grovsoprum vid Antenngatan 47 som är öppet i samband med Styrelsens sammanträden mellan kl. 17.30-18.00. Tid för dessa möten hittar ni på vår hemsida.

Göteborgs Stad ser till att Farligt-avfall bilen kommer varje år till bl.a. Antenngatan där vi kan lämna elektronik, lösningsmedel, färgrester etc.

Batterier glödlampor och småel kan även lämnas i de flesta större livsmedelsaffärer, farligt avfall på bemannade bensinstationer.

***Bostadsrättsföreningen Antennen 2020-02-25
(antagna på föreningsstämma 2020-06-25)***