



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FREGATTEN 27:5

Välkommen till vår förening! Vi hoppas att du skall trivas. För att underlätta för dig som ska flytta in eller redan bor i vår förening så har vi sammanställt lite information och regler som är bra att känna till.



Inledningsvis

Ansvar för trivsel

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 trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är trivsel, ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. 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

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.

Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster. Om föreningen har egna hyresgäster gäller reglerna även dem.

Om allmän aktsamhet

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

Om en akut skada skulle inträffa i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller fastighetsskötarfirman enligt anslag i porten.

Om säkerhet

Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.

Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta.

Var försiktig med eld. Din lägenhet skall enligt stadgar vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.

Meddela grannar eller styrelsen om du är bortrest under en längre tid, så hjälps vi åt att hålla lite extra uppsikt under den tiden och vet hur vi skall nå dig om något inträffar.

Har du frågor?

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

Balkonger



Du får gärna ha växter på balkongen, men de får inte hänga över räcket på grund av olycksrisk och att de kan skräpa ner balkonger längre ner i huset. Blomlådor placeras på insidan av balkongräcket. När du vattnar ska du se till att vattnet stannar på din balkong och inte hamnar på förbipasserande på trottoaren eller en grannes balkong.

Det är inte tillåtet att skura balkongen och sedan skölja av den med vatten eller att skotta snö över balkongräcket.

Det är helt OK att använda en liten (bordsmodell) elektrisk eller gasoldriven grill på balkongerna. Dock ej kolgrill. Tänk på oset så du inte stör dina grannar.

Det är inte tillåtet att skaka mattor på balkongen eftersom grannar kan besväras av damm som kommer in på deras balkong eller genom öppna fönster.

Använd gärna gården 😊

Vi hjälps alla åt att hålla gården trevlig. Planteringar ses om regelbundet av kontrakterad trädgårdsmästare. På sommaren hjälps vi åt med vattningen.

Sommartid finns en kolgrill som alla kan använda.

Cyklar och mopeder placeras i cykelställ alternativt i cykelkällaren. Det är ej tillåtet att parkera motorcyklar på gården. Barnvagnar skall förvaras i rummet innanför tvättstugan och ej i trapphusen.

Sopor



Föreningen källsorterar avfallet; markerade kärl för olika avfallsprodukter finns placerade i soprummet. Vänligen respektera indelningsordningen av miljöhänsyn. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Tänk på att inte (som på bilden 😊) lägga plastpåsar i fel kärl eller ställa sopor på marken/hyllor. Vi behöver alla hjälpas åt att hålla soprummet funktionellt och trevligt.

I samband med städdag på vår och höst beställer föreningen en container där du kan slänga större avfall. Du får själv förvara det i lägenheten fram tills dess. Vid renoveringar och vid större mängder skrymmande avfall får du själv ombesörja att detta kommer till tippen.

Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. I cykelkällaren finns ett kärl för elektronikavfall. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i soprummet, utan du har själv ansvar för att lämna detta på närmaste miljöstation.

Tvättstuga

Tvättstugan bokas med lås på tavlan utanför. Det är tillåtet att tvätta alla dagar mellan klockan 8–20. Tvättid som ej är påbörjad efter en timma in på bokningen kan nyttjas av någon annan. Torkmöjligheter har du tillgång till en timma efter avslutad tid. Tänk på att flytta ditt lås när du är klar och att rengöra efter dig.

Solpaneler



Sedan våren 2021 har vi solpaneler på vår fastighet. Detta är vi mycket glada och stolta för. För dig som medlem innebär detta att föreningen kan producera miljövänlig elektricitet, framför allt för eget bruk, och att vid överskott kunna sälja el till Göteborg Energi. För ditt hushåll innebär det framledes att du bara betalar för den el du gör av med, och inte något till nätägaren, då vi kommer att ha ett gemensamt nätabonnemang för hushållen och fastigheten.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du själv se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

Renovering



Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Vid alla större renoveringar, exempelvis om du vill ta ner en vägg, eller dra nya rör i kök och badrum så krävs godkännande från styrelsen innan arbete påbörjas. Sist i dokumentet och på hemsidan hittar du formulär för detta godkännande. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Om du funderar på en större ombyggnad så tänk på att vår fastighet är gammal och man kan därför inte utgå ifrån att allt är som det står i ritningar och andra äldre dokument stämmer. Det ankommer på boende själva att ändra det som eventuellt kan komma att krävas vid en renovering och föreningen bär inte ansvaret för kostnaderna som uppstår.

Vid renovering som berör vatten och/eller el kräver styrelsen att hantverkaren/firman som ska utföra jobbet kan redovisa:

- Skriftlig F-skattsedel
- Rätt behörighetsbevis
- Ansvarsförsäkring

Vi har drabbats av flera kostsamma vattenskador och vill inte vara med om det igen. Speciellt kan det uppstå problem efter ägarbyte för den nya lägenhetsinnehavaren om något händer. Även föreningen drabbas av onödiga kostnader i sådana fall. Därför behöver styrelsen ha tillgång till dessa uppgifter.



Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

Fel i fastigheten

Anmäl till styrelsen om något är fel, eller trasigt, i det som föreningen ansvarar för. I princip är det saker som är fel utanför medlemmarnas lägenheter – som till exempel tvättstugan eller trapphusen. Felanmäl då antingen genom att kontakta någon i styrelsen eller vid exempelvis trasiga lampor i trappuppgången och liknande, lägger du en lapp i brevlådan utanför tvättstugan till Pelle, vår allt-i-allo. Kolla i stadgarna vad som gäller om du är osäker på om det är ditt, eller styrelsens ansvar att fixa ett fel.

Vattenskada. För att minska konsekvenserna av en eventuell vattenläcka i din lägenhet behöver du ta reda på var du har möjlighet att stänga av vatten lokalt. Någon i styrelsen måste underrättas innan vattnet kan stängas av centralt för hela huset.

Källare och vind

På vinden och i källaren får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

Brandsäkerhet och utrymning



För att minimera risken för anlagd brand och skapa bra förutsättningar för utrymning är det viktigt att gemensamma utrymmen hålls fria och dörrar mellan brandceller hålls stängda.

Kom ihåg att trapphuset är din utrymningsväg och att utrymning i ett rökfyllt trapphus under stress väsentligt försvåras om det står möbler, barnvagnar med mera i vägen.

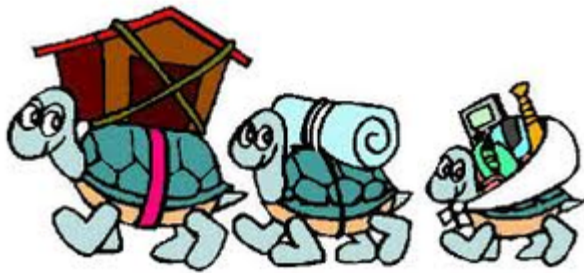
I trapphus och övriga gemensamma utrymmen får barnvagnar, rullatorer, möbler, leksaker, skor och annat löst material ej förvaras. Kom ihåg att installera brandvarnare i din bostad och att testa denna regelbundet.

Uthyrning av bostaden

Styrelsen ska godkänna all uthyrning i andra hand. Att hyra ut kortare perioder via Airbnb, eller liknande, är inte godkänt.

Om du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.



Styrelse

Du hittar kontaktuppgifter till styrelsen nedan:



Ordförande Ulf Hjelmroth; 0739- 601101; ulf.hjelmroth@gmail.com

(Plantagegatan 5)



Sekreterare Stina Järholm; 0707-363192; stina.jarholm@vgregion.se

(Plantagegatan 5)



Kassör Karl Romell; 0732-623240; karl.romell@gmail.com

(Nordhemsgatan 27 B)



Ansvarig fastighet Gustaf Söderberg; 0733-64 89 25;
gustaf.soderberg@bredband.net

(Plantagegatan 5)



Ansvarig gård Lena Lindahl; 0730-390087; lkindahl@gmail.com

(Plantagegatan 5)



Ledamot Martin Brandström; 0704-381353; dtmartinb@gmail.com

(Plantagegatan 5)



Ledamot Louise Roser; 0709-416851; louise_roser@hotmail.com

(Nordhemsgatan 27 A)



Ledamot Robert Zingerle; 0707-673581; robertzingerle@hotmail.com

(Plantagegatan 5)