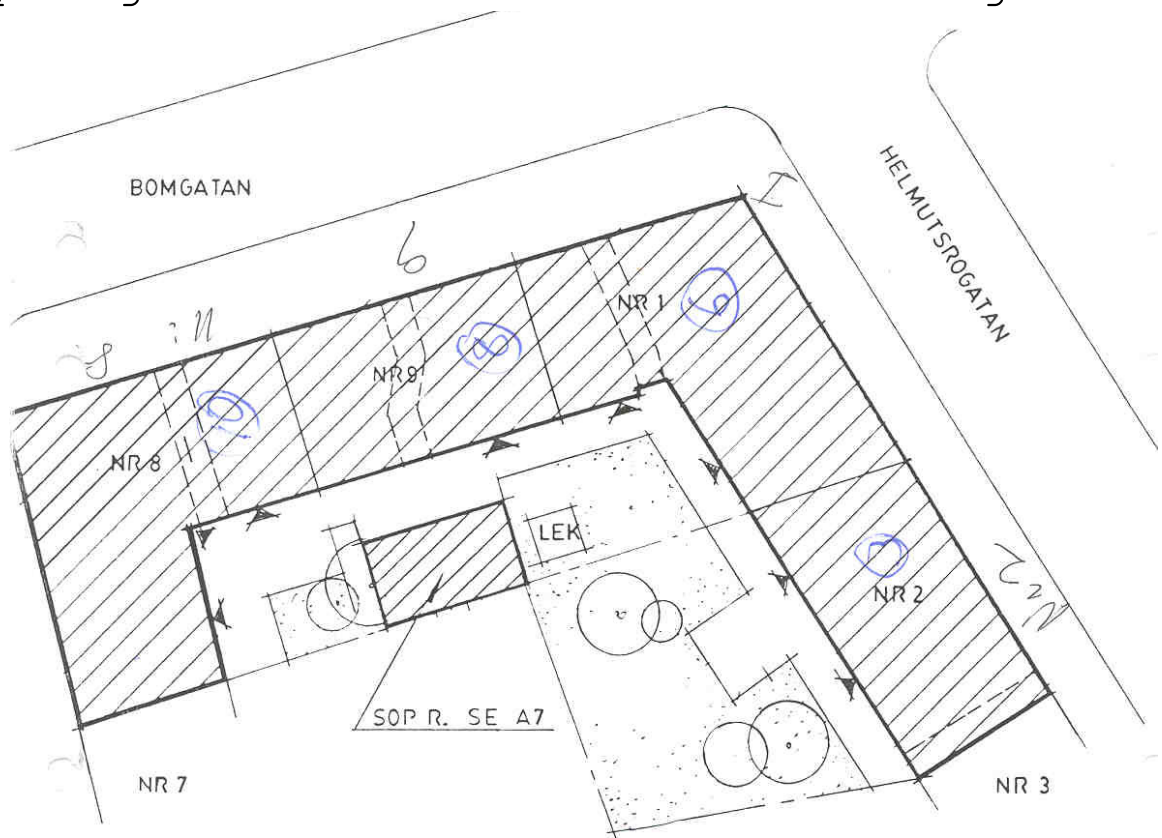


Välkommen till Bostadsrättsföreningen Bommen

Nyttig information och trivselregler



version 4, 070215

Innehållsförteckning

1	KORT INFORMATION OM FÖRENINGEN.....	2
2	HUR KOMMER MAN I KONTAKT MED STYRELSEN?.....	3
3	STÄDNING AV ALLMÄNNA UTRYMMEN.....	3
4	FASTIGHETSSKÖTSEL.....	3
5	JOUR.....	3
6	HYROR OCH AVGIFTER.....	3
7	MEDLEMSKAP I SBC.....	4
8	PARKERINGSPLATSER.....	4
9	TRIVSELREGLER.....	4
9.1	ALLMÄNT.....	4
9.1.1	För vem gäller reglerna.....	5
9.1.2	Vad händer om ordningsreglerna inte följs.....	5
9.1.3	Har Du frågor.....	5
9.2	OM ALLMÄN AKTSAMHET.....	5
9.3	OM SÄKERHET.....	5
9.4	OM GEMENSAMMA KOSTNADER.....	6
9.5	BALKONGER.....	6
9.6	MATTPISKNING.....	6
9.7	TVÄTTSTUGOR.....	6
10	CYKLAR OCH MOPEDER.....	6
11	BARNVAGNSFÖRVARING.....	7
12	GÅRDEN.....	7
13	AVFALLSHANTERING, EL-AVFALL, KEMISKA PRODUKTER.....	7
14	KÄLLARFÖRRÅD.....	8
15	PARABOLANTENN.....	8
16	HUSDJUR.....	8
17	STÖRNINGAR.....	8
18	ANDRAHANDSUTHYRNING.....	8
19	LÄGENHETSUNDERHÅLL.....	9
20	FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETEN.....	9
21	OM DU TÄNKER FLYTTA.....	9

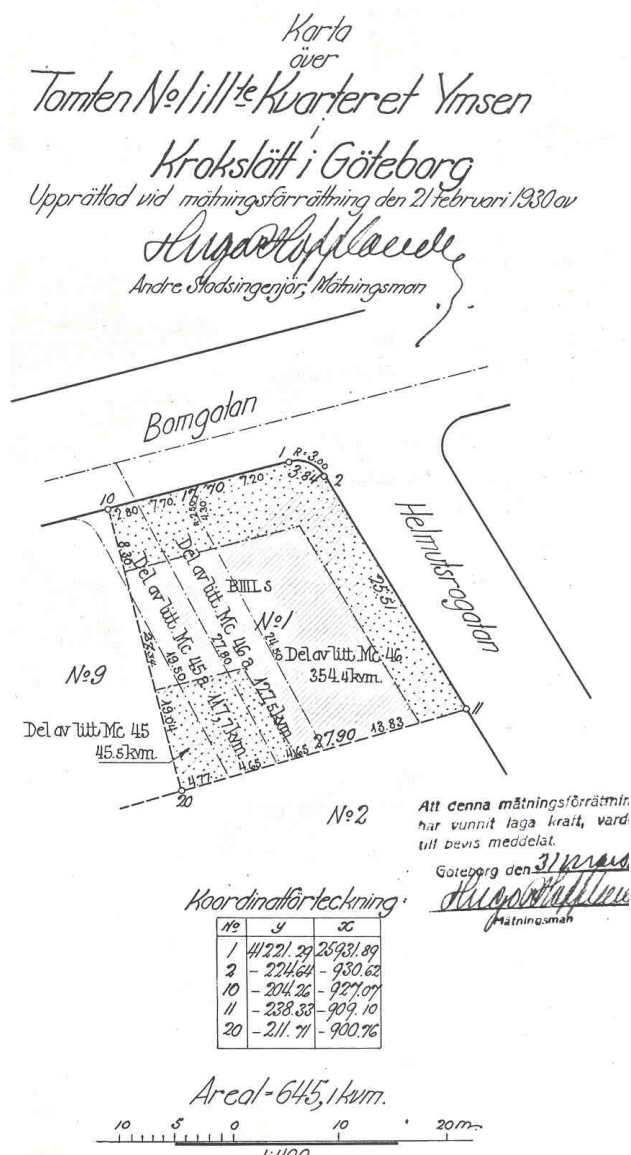
1 Kort information om föreningen

Bostadsrättsföreningen Bommen bildades på våren år 2003. På en extra föreningsstämma, som hölls den 8 oktober 2003, beslutades att föreningen skulle förvärva fastigheten av den dåvarande hyresvärderna. Fastigheten består egentligen av fyra stycken fastigheter:

- Krokslätt 11:1 Bomgatan 6 A, B och C
- Krokslätt 11:2 Helmutsgatan 3 A och B
- Krokslätt 11:8 Bomgatan 10 A, B och C
- Krokslätt 11:9 Bomgatan 8 A och B

Tomterna är uppmätta 1930 (se karta till höger). Husen är byggda 1931 (Bomg 6, 8), 1937 (Bomgatan 10) respektive 1939 (Helmutsgatan 3) och är s.k. landshövdingehus, dvs. den första våningen är byggd i sten och våning två och tre är av trä. Fastigheterna totalrenoverades 1978, inkl stambyte. År 1993 inrättades en fjärrvärmeanläggning. I samband med detta byggdes även tvättstugan på Helmutsgatan och det stora soprummet på gården. Vindslägenheterna byggdes 1996 och samma år byttes även alla gamla fönster mot nya underhållsfria treglasfönster med aluminium och huset tilläggsisolerades och fasaden kläddes med plåt. I fastigheten finns idag 53 hyreslägenheter och 3 lokaler.

Diverse historiska dokument och kartor finns från tiden då husen byggdes. Kontakta styrelsen om du vill veta mer.



2 Hur kommer man i kontakt med styrelsen?

Meddelande till styrelsen lämnas antingen i postlådan på Bomgatan 10A nedre botten eller via föreningens e-post (styrelsen@brfbommen.se). Det går också bra att skicka "vanlig" post, adressen är då Bostadsrättsföreningen Bommen, Bomgatan 10A nb, 412 64 Göteborg. Föreningen har en hemsida med mer information: www.brfbommen.se.

3 Städning av allmänna utrymmen

Trapphusen och tvättstugorna städas varannan vecka. Detta innebär att det är extra viktigt att vi alla städar efter oss i tvättstugorna. Städschema och städfirmans namn finns anslaget i portarna.

4 Fastighetsskötsel

Vår fastighetsskötare är i huset en gång i veckan och åtgärdar mindre fel, byter trasiga glödlampor, justerar ventilationssystemet, smörjer lås och dörrar, håller efter gården och ombesörjer snöröjning. Fastighetsskötaren åtgärdar även fel inne i hyreslägenheterna, men inte i de lägenheter som är bostadsrätter. Han lämnar dock gärna kostnadsförslag på vissa arbeten i bostadsrättslägenheterna. Fastighetsskötarens namn och telefonnummer finns anslaget i portarna. Anmäl fel i allmänna utrymmen till styrelsen eller direkt till fastighetsskötaren.

5 Jour

Föreningen har tecknat avtal med Låsinväst Svenska AB beträffande jourservice. Vid skador på och i fastigheten kontaktar man Låsinväst på s.k. jourtid. Exempel på skador kan vara en uppbruten dörr, vattenläcka, allvarligare elfel eller ett skadat fönster. Under "vanlig" arbetstid vänder man sig till den ordinarie fastighetsskötaren, men under övrig tid, dvs. 17.00-08.00 vardagar och dygnet runt på helger, vänder man sig till Låsinväst på telefon 031-21 04 00. Det är även hit man kan vända sig om man har blivit "utelåst".

6 Hyror och avgifter

Hyror och avgifter aviseras i förskott av föreningens ekonomiska förvaltare, för närvarande Sveriges

Bostadsrättscentrum (SBC), och erläggs månadsvis. Har Du frågor om hyran eller avgiften, kontakta SBC på tel 031-701 66 40 (telefontid 9-12).

7 Medlemskap i SBC

Föreningen är medlem i Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC). Genom vårt medlemskap erhåller bostadsrättshavarna en del medlemsförmåner:

- Tidningen Din bostadsrätt kommer ut fyra gånger per år och skickas till alla i medlemsföreningen
- Försäkringar för medlemmar
- Anslutning till Telias bredband (adsl)
- Avtal med Bostream om bra pris på snabbaste internetlösningen för små föreningar
- Säkerhetsdörrar från Daloc
- Lägre eltaxa för förening och medlemmar

För utförlig information, se SBC:s webbplats <http://www.sbc.se/> Kontakta styrelsen för att få användarid och lösenord.

8 Parkeringsplatser

Föreningen disponerar 30 parkeringsplatser. P-platserna är inte knutna till lägenheterna utan kontrakt tecknas separat. Om p-platsinnehavaren flyttar upphör kontraktet på p-platsen att gälla. P-plats får inte överlåtas utan styrelsens godkännande. Kontakta styrelsen för att få en plats eller ställa er i kö.

9 Trivselregler

9.1 Allmänt

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 ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset/husen. Alla är i princip 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!

9.1.1 För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även övriga familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för föreningens hyresgäster och andrahandshyresgäster.

9.1.2 Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning. Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot reglerna måste styrelsen alltid först uppmana medlemmen eller hyresgästen att följa reglerna. Om denne trots tillsägelsen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

9.1.3 Har Du frågor

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

9.2 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 tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller jourfirman enligt anslag i porten (se även punkt 5 ovan).

9.3 Om säkerhet

- Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- Släpp inte in någon okänd person i fastigheten.
- Lämna inte källardörrar olåsta.
- Var försiktig med eld.
- Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.

9.4 Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnaden för värme (fjärrvärme) uppgår under vinterhalvåret till ungefär 500 kr per lägenhet och månad. Elda inte för kråkorna. Kostnader för vatten och fjärrvärme betalas av alla boende gemensamt.

9.5 Balkonger

Balkonger får inte användas för:

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- Skakning av mattor, sängkläder mm.
- Grillning. Använd befintlig grill på gården.

Placera blomlådor innanför balkongräcket. Se till att balkongdörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning. För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

9.6 Mattpiskning

För piskning och vädring av mattor, sängkläder mm finns piskställning på gården.

9.7 Tvättstugor

Föreningen har två stycken tvättstugor, en på Bomgatan 10 B och en på Helmutsgatan 3 B. Bokningsschema och särskilda ordningsregler finns anslagna i tvättstugan.

OBS! Mattor får inte tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

10 Cyklar och mopeder

Cyklar och mopeder skall i möjligaste mån förvaras i cykelrum eller i cykelställ. De skall vara märkta med namn och lägenhetsnummer. Kontakta styrelsen om Du vill låna märkapparat.

11 Barnvagnsförvaring

Barnvagnar får inte förvaras i trappuppgångarna. Kontakta styrelsen för information om var barnvagnar får förvaras.

12 Gården

- Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut.
- Gården får användas för privata arrangemang.
- Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.
- Föreningen äger trädgårdsmöbler. Dessa får användas av de boende.
- Grillning får ske på gården. Iakttag försiktighet och lämna aldrig tända grillar obevakade.

13 Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

- Sopbehållarna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall. Se till att soppåsarna är väl förslutna. Lägg inte vassa föremål i soppåsen så att någon kan komma till skada. Se till att behållarna går att stänga. Hushållssoporna hämtas en gång per vecka.
- Ställ inga sopor i uppgångarna, utan släng dem direkt.
- Inga kartonger eller påsar med återvinningspapper får ställas bredvid pappersåtervinningsbehållarna. Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär och läggas i "vagnen". Se till att behållarna går att stänga. Behållarna töms en gång per vecka.
- Grovsopor, som t ex gamla möbler, får inte ställas i soprummen. Du ansvarar själv för att transportera större avfall till sop- eller miljöstation.
- Färgburkar och andra kemiska produkter får inte slängas i sopbehållarna utan ska lämnas på närmaste miljöstation.
- Enligt lag ska el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i sopbehållarna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste miljöstation.

14 Källarförråd

Varje lägenhet disponerar **ett** källarförråd. Källarförrådet skall vara märkt med namn och lägenhetsnummer. Kontakta styrelsen om Du vill låna märkapparat. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i källarförråd.

15 Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

16 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.

17 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten och i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och tvättstuga, men även på gården.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har Du fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

18 Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Blankett för ansökan om andrahandsuthyrning får Du av styrelsen. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

19 Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar (kontakta styrelsen om du saknar 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 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.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd och i förekommande fall, balkong.

20 Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

21 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. Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Dessa ordningsregler har beslutats av ordinarie föreningsstämma 050412 och gäller tills vidare. Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar. Ordningsreglerna har uppdaterats 070215.