



Bostadsrättsföreningen Stenskvättan

I vår förening, finns några förhållningsregler som syftar till att skapa trivsel i fastigheten genom att vi respekterar varandra och huset.

Trivsel och ordningsregler

Bostadsrättsföreningen Stenskvättan

Detta dokument är till för oss som är medlemmar i bostadsrättsföreningen och bor i fastigheten. Med syftet att vi skall ta vårt ansvar, vara rädd om och vårda föreningens egendom då kostnader för underhåll och reparationer betalas av oss alla.

Målet är en så kostnadseffektiv förvaltning som möjligt, bevarande av fastighetens kulturella arv och att uppnå maximal trivsel och ordning vid nyttjandet av gemensamma utrymmen.

En viktig del av styrelsens uppgift är löpande förvaltning av föreningen och verkställande av de beslut som föreningsstämman fattar. I denna löpande förvaltning ingår också trivsel- och ordningsfrågorna.

Styrelsen vill därför med detta dokument kommunicera de regler som medlemmar i Bostadsrättsföreningen Stenskvättan har skyldighet att beakta. Ordningsreglerna omfattar inte bara Dig som bostadsrättsinnehavare utan även familjemedlemmar, inneboende, gäster och hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten.

Dokumentet är inte skrivet med ambitionen att det skall vara heltäckande och kommer löpande att justeras och uppdateras. Har du synpunkter är du välkommen med dessa till någon i styrelsen!

Säkerheten.

Kontrollera att ytterdörrar, källardörrar och garageporten går i lås vid in- och utpassering.
Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.

Lämna inte vindskontors-, källarförråds- eller tvättstugedörrar olåsta och se till att porten ut mot Eklandagatan hålls stängd och låst.

Var försiktig med eld. Observera att det för närvarande råder eldningsförbud i de öppna spisarna i lägenheterna.

Din lägenhet bör vara utrustad med brandvarnare. Trappuppgången C4 är försedd med automatisk brandsäker dörr mellan våning 5 och vindsvåningen.

Rökning i trapphus och övriga gemensamma utrymmen i fastigheten är förbjudet. Rökning utanför huset, på gården eller balkonger, skall ske under ordnade former och det är absolut olämpligt att kasta ut fimpar eller andra "rökrester" ner på gården eller gatan.

Meddela gärna styrelsen eller granne om Du är bortrest under en längre tid och be någon granne ta hand om tidningar och post som ibland läggs utanför dörren.

Kostnadseffektivisering

Var uppmärksam på varmvattenförbrukningen och byt kranpackning vid behov.

El är ju som bekant en stor kostnadsdrivare och vi ber därför om sparsamhet i fastighetens gemensamma utrymmen. Släck efter Dig !

Balkonger

Balkongerna skall inte användas för;

- Permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering och som blockerar för användarna.
- Skakning av mattor, sängkläder mm
- Grillning, om inte närboende grannar gett sitt samtycke

Blomlådor måste av säkerhetsskäl placeras innanför balkongräcket.

Mattpiskning

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

Matning av fåglar

Matning av fåglar är förbjuden inom fastigheten på grund av att matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Tvättstugan

Föreningens tvättstuga är belägen i källarvåningen och är utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp samt en elmangel.

Vid fönstret finns en fläkt som suger ut värmen från torkskåpet och torktumlaren. För att detta skall fungera måste fläkten alltid vara påslagen med reglaget på minst 4. Stäng aldrig av fläkten!

Bokningstavla med tidsmarkörer skall alltid användas vid bokning av tvätt tider.

Särskilda ordningsregler för nyttjandet finns anslagna i tvättstugan.

adress:	organisationsnummer:	telefon:	e-post	hemsida
BRF Stenskvättan C/o Fastighetspartner AB Spelmansplatsen 6 416 52 Göteborg, Sweden	716444-1565	031-25 32 44	styrelsen@brf-stenskvattan.se	brf-stenskvattan.se



Bostadsrättsföreningen Stenskvättan

Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer.

Cyklar och mopeder skall förvaras i cykelstället på gården. Det är förbjudet att placera cyklar och mopeder i trapphuset, entrén eller utanför garage- eller ytterportar.

Barnvagnar och rullatorer kan placeras i entrén efter samråd med styrelsen.

Gården

Skrymmande föremål, leksaker eller dylikt får inte kvarlämnas eller uppställas på gården.

Parkering på gården är förbjuden.

Välkomstmarschaller skall placeras så att de ej utgör en brand- eller personrisk. Du ansvarar för att utbrunna marschallburkar och ev. stearin- eller rester av sot blir borttagna.

Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter.

Föreningen har kärl för papperssortering; tidningar och kartong. Vänligen respektera indelningsordningen. Markerade kärl för återvinningspapper (tidningar) finns placerade i porten på gården mot Eklandagatan. Rullpall för nedbrutet större kartong och emballagematerial finns också där. Tänk på att "platta ut" kartongerna!

Soptunnorna får endast användas för sedvanligt hushållsavfall.

Soppåsar med "illaluktande" sopor, ex skaldjursrester skall direkt i soptunnorna. Lämna inte sådana på balkongen eller i trappuppgången. Se till att soppåsarna är ordentligt tillslutna och lägg inte vassa föremål i soppåsen.

Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i eller vid soptunnorna, utan skall lämnas på närmaste miljöstation. Detsamma gäller avfall av metall, glas ed samt skrymmande!

Enligt lag skall el- och elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna utan skall till närmaste avsedda miljöstation.

Var och en ansvarar alltså för att avfall som inte är hushållssopor eller tidningar/kartong lämnas på lämplig miljöstation.

Parkering Eklandagatan

F n disponerar föreningen en p-plats utanför butikslokalen på Eklandagatan. Vi har tillgång till den mellan kl 18.00 till 08.00 vardagar samt helger hela dygnet. Övrig tid står den till våra hyresgästers förfogande. Tanken med platsen är i första hand att den används temporärt vid behov av t ex besök, i och urlastning etc. Givetvis har alla medlemmar tillgång och "först till kvarn gäller".

Källare och vind

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

Vid och källarförråd skall alltid vara namnade. Styrelsen kommer att vid sk städdagar utrymma ej namnade förråd.

Parabolantenner

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

Husdjur

Innehavare av husdjur skall övervaka att dessa ej stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas på gården eller i planteringarna. Plocka alltid upp djurets spillning.

Störningar

För allas trevnad är det av största vikt att inte störas av sina omkringboende. Alla är skyldiga att visa hänsyn enligt lagen. Regeln gäller dygnet runt men är extra angelägen mellan 22.00 och 07.00 alla dagar.

Skyldigheten gäller inte bara i lägenheten utan också i gemensamma utrymmen som tex. Trapphus , hiss och tvättstuga.

Den som stör vid upprepade tillfällen och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd.

Informera gärna Dina grannar i god tid om Din fest!

Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andrahand kräver alltid styrelsens samtycke. Begäran om samtycke skall vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod, namn och ekonomisk upplysning på andrahandshyresgästen.

Om uthyrningen ska pågå längre tid än 2 år skall hyresgästen avstå från besittningsskydd.

Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden. Särskild blankett finns för detta.

Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavaren ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningsstadgar.

adress:	organisationsnummer:	telefon:	e-post	hemsida
BRF Stenskvättan C/o Fastighetspartner AB Spelmansplatsen 6 416 52 Göteborg, Sweden	716444-1565	031-25 32 44	styrelsen@brf-stenskvattan.se	brf-stenskvattan.se



Bostadsrättsföreningen Stenskvättan

Till lägenheten räknas bl. a. lägenhetens golv, väggar, tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner och ytterdörrar. (se vidare utförlig beskrivning i stadgarna)

Det är särskilt viktigt att ha uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Diskmaskiner skall ha läckagevarnare, antingen elektronisk eller skydd under.

Läckageskador är kostsamma och leder till stora obehag för den drabbade.

Förändringar i lägenheten.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Ex nya golv, ny köksinredning och vitvaror mm

Mer omfattande förändringar kräver styrelsens tillstånd tex. Om Du vill ta ned en vägg, dra nya rör i kök och badrum kan det behövas byggnämnan för att utföra liknande åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan arbetet startar. Vid följdskador i samband med renovering ed, kan skadeståndsanspråk resas. Var därför extra noga med att se till att hantverkare som anlitas har fullgott försäkringskydd.

Beakta också störningsregler för fastigheten. Förändrings- förbättringsarbetet skall alltid utföras dagtid och aldrig mellan 22.00 och 07.00. Inte heller skall byggnadsmaterial i onödan förvaras i trappuppgången.

Överlåtelse och flytt.

Fråga alltid styrelsen vilka rutiner som gäller för överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan flyttning får äga rum.