

Bostadsrättsföreningen
Gillesgården

**Gemensamma lokaler och
resurser samt ordningsregler**

Bra att bo i bostadsrätt – bra att bo i Gillesgården

Huvudprinciperna för vår bostadsrättsförening finns i våra stadgar.

Bostadsrätt är ett sätt att gemensamt med andra medlemmar i en bostadsrättsförening äga fastigheten man bor i.

Det är medlemmarna i Gillesgården som vid den årliga stämman utser styrelsen och beslutar i viktiga frågor om bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningens kostnader är direkt knutna till våra gemensamma beslut och den enskilde individens omvårdnad.

Boendekostnaden är långsiktigt fördelaktig jämfört med hyresrätt.

I bostadsrättsföreningen är vi beroende av gemensamt ansvarstagande och engagemang.

Allmänt

Det åligger bostadsrättshavaren att iaktta ordning och aktsamhet med allt som hör till fastigheten. Föreningens stadgar och ordningsregler ska iakttas för den gemensamma trevnadens skull. Stadgar och ordningsregler ska följa lägenheten vid överlåtelse.

Entré och trappor ska hållas fria från lösa föremål t.ex. större växter, emballage och cyklar. Endast rollatorer får placeras i entrén. Dörmattor får, med hänsyn till städningen, ej placeras utanför lägenhetsdörren. Rökning är förbjuden i trapphusen.

Entrédörrar ska hållas stängda. Dörrarna är låsta dygnet runt. Vid misstanke om pågående brott (tex inbrott) ring 112. Vid ej akuta ärenden nås polisen på telefon 114 14.

Samtliga lägenheter ska användas till bostäder och inte för annat ändamål.

Betalning av månadsavgiften ska ske senast den sista i varje månad.

En summa fastställd av styrelsen tas ut vid varje pantförskrivning.

Om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenhet efter av föreningen påkallad åtgärd (t ex hantverkare) kan föreningens eventuella extrakostnader komma att debiteras medlemmen.

Uthyrning av lägenhet i andra hand

Om medlem önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand på viss tid måste man söka tillstånd hos styrelsen via Bredablick i varje särskilt fall. Styrelsen gör en bedömning från fall till fall och enligt stadgarna. Tillåtelse kan ges för max ett år åt gången, sedan måste ny ansökan lämnas in.

Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ansvarar bostadsrättshavaren för att gällande månadsavgift betalas. Bostadsrättshavaren ska informera hyresgästen om föreningens stadgar och regler och ansvarar för att dessa efterlevs. En avgift motsvarande 10% av ett prisbasbeopp tas ut per år.

Föreningen förutsätter att man har kontinuerlig kontakt med sin tillfälliga hyresgäst eftersom information angående föreningen lämnas i trapphus eller postfack.

Underhåll

Underhåll och inre reparationer av lägenheter bekostas, vilket framgår av 35 § i föreningens stadgar, av respektive innehavare. För renovering av lägenhet, som innebär ändringar i vatten, avlopp, ventilation, värme eller bärande väggar, krävs tillstånd av styrelsen och ibland även ett byggtillstånd av stadsbyggnadsnämnden. I dessa fall ska fackman anlitas.

Det åligger varje bostadsrätthavare att tillse att avloppen i kök, bad och toaletterum är i gott skick samt att vid problem snabbt vidta lämpliga åtgärder.

Vid behov av reparationer där bostadsrättsföreningen kan bedömas ansvarig ska styrelsens representant ansvara för att entreprenör kontaktas. Om bostadsrättshavaren själv beslutat om åtgärd och engagerat entreprenör är denne betalningsansvarig.

Vattenanvändning

Sparsamhet ska iakttas avseende vattenförbrukningen.

En rinnande toalett måste omedelbart lagas. Så kallad ”snålspolning” på toalettstolen rekommenderas inte eftersom gamla avloppssystem behöver rejält vattenflöde.

Droppande kranar ska omedelbart åtgärdas. De får inte lämnas öppna när vattnet är avstängt.

Sophantering

Allt matavfall ska läggas i bruna papperspåsar som förvaras i källaren. Påsarna slängs i därför avsett kärl i våra miljöstationer.

Tidningar, förpackningar av kartong, papper, plast, glas och metall samt restavfall kastas också i därför avsedda kärl i miljöstationerna.

Förbrukade batterier, glödlampor och lysrör samt småelektronik kan lämnas hos exempelvis Hemköp.

Balkong

Piskning av möbler och skakning av mattor får inte ske på eller från balkongerna. Det finns en piskställning på gården.

Främmande föremål i form av t.ex. fimpar får inte kastas ut från balkongen.

Blomsterlådor ska placeras på insidan av balkongen. Detta på grund av fasadlutningen som gör att vatten och blomsterskräp annars hamnar hos grannen under.

Det är inte tillåtet att montera upp egen parabolantenn på balkongen.

Grilla inte på balkongen, både av hänsyn till grannarna och av risk för brand. Det finns en gemensam grill på gården.

Källare

I källarna finns särskilda utrymmen för cyklar, vilka enbart ska användas för fungerande cyklar och därtill hörande utrustning som t ex cykelkärria. Inga andra saker får förvaras där. Vid flytt får inget lämnas kvar i cykelkällaren.

Källardörrarna ska hållas låsta. Utrymmen i gångar ska hållas fria från personligt lösöre, emballage, kartonger och cyklar.

I källarna får inte tändstickor eller levande ljus användas.

Föreningen har sex förråd vilka kan hyras ut till medlemmarna mot en av styrelsen fastställd avgift. Styrelsen har en kölista för dessa.

Tvätt

Tvättstuga, torkrum och mangelrum disponeras enligt särskilda ordningsregler, vilka finns uppsatta i anslutning till tvättstugorna. Den som tvättar ska iaktta varsamhet och rätta sig efter gällande regler. Efter användandet ska maskiner och lokaler rengöras.

Om tvätten avslutas innan tvättiden gått ut kan man gärna notera ”klar” i almanackan.

Mangelrummet kan nyttjas i anslutning till tvätt eller då det är ledigt. Någon teckningslista finns inte.

Husdjur

Hundar och katter får inte vara lösa i utrymmen som är gemensamma. Hundar ska vara kopplade och får inte rastas på föreningens gräsmattor.

Störande ljud och buller

Var hänsynsfull mot dina grannar vad gäller ljud och buller, i synnerhet mellan klockan 22 och 08.

Anpassa ljudstyrkan på radio, TV och musikanläggningar så att grannarna inte störs.

Tänk på att vattentappning t ex i anslutning till dusch och användande av tvättmaskin kan vara störande.

Var medveten om att ljud från trapphusen tränger in i lägenheterna och stör. Undvik folksamlingar och högljudda samtal i trapphusen och utanför porten.

Utomhus

Använd gärna gräsmattan. Lek, sola, ha picknick och grilla. En grill finns vid uteplatsen. Grillen ska rengöras efter användning.

Gräsmattan får inte användas som cykelväg.

Befintlig mattställning ska endast användas för avsett ändamål.

Parkering och trafik

Bostadsrättsföreningen hyr ut parkeringsplats till bostadsrättshavare för eget bruk.

Om det finns outhyrda platser kan man få hyra mer än en plats per lägenhet

Uthyrningen hanteras av styrelsen.

Parkeringsplatsen hör inte till lägenheten. Vid överlåtelse av bostadsrätten medföljer således inte parkeringsplatsen.

Bilkörning i anslutning till fastigheten får endast ske i samband med flyttning och i- och urlastning.

Moped - och motorcykelåkning är förbjuden inom fastighetens område.

Föreningslokal och övernattningsrum

Föreningen har en lokal i källarplanet i hus 5. Boende i föreningen kan hyra denna lokal för sammankomster. Lokalen ligger precis under en av våra lägenheter och därför får ingen musik spelas efter klockan 22 och lokalen ska lämnas senast klockan 23.

I hus 5 har föreningen även ett övernattningsrum som kan hyras av bostadsrättshavare när denne har tillfälligt besök.

Lokal och övernattningsrum ska städas efter användning.

Bokning av lokal och övernattningsrum sker via hemsidan.

Styrelsen bestämmer vilken avgift som ska gälla för nyttjande av dessa lokaler.

2024-02-20

Styrelsen