

**A**

**ANDRAHANDSUTHYRNING** - Vi försöker så långt som möjligt att ställa oss bakom de som behöver hyra ut sin bostadsrätt under en period upp till ett år. Styrelsen måste alltid ge tillstånd till en andrahandsuthyrning, samt godkänna den tillfälliga hyresgästen. Kom ihåg att det är du som bostadsrättsinnehavare som är ansvarig att avgiften till föreningen blir betalt varje månad. Se till att ansöka om tillstånd hos styrelsen i god tid innan ifall du vill hyra ut din bostadsrätt.

**AVFLYTTNING** – Om du har tänkt sälja din bostadsrätt är du skyldig att informera styrelsen om följande;

- att du ska sälja bostadsrätten
  - vilken eventuell mäklarfirma (och kontaktperson) som ska sköta försäljningen
  - då du har hittat en person som vill köpa bostadsrätten, ska du informera styrelsen med dennes namn, adress, telefonnummer, personnr samt referenser från tidigare hyresvärd. Styrelsen behöver få informationen i god tid så att de vet att någon kommer att flytta från föreningen men också för att i god tid kunna kolla upp den personen som vill köpa bostadsrätten så att det inte föreligger några betalningsanmärkningar eller dylikt. Styrelsen har rätt att neka en presumtiv köpare att bli medlem i föreningen, denne får då inte heller köpa bostadsrätten.
- Glöm inte att lämna kvar Boendepärmen till nästkommande bostadsrättsinnehavare.

**B**

**BRASKAMIN** – Det är tillåtet att installera en braskamin i lägenheten efter tillstånd från styrelsen. Installationsarbetet måste ske av styrelsen godkänd installatör, samt att det är den boende själv som själv måste söka alla tillstånd för installationen. Tänk på att röken från din braskamin inte får störa dina grannar.

**BILTVÄTT** – Det är inte tillåtet att inom Göteborgskommun att tvätta bilar på platser som saknar speciella avskiljare för olja och avfettningsmedel. Du får med andra ord inte tvätta din bil eller annat fordon inom föreningens område.

**BOENDEPÄRM** – Till varje lägenhet hör en boendepärm, i denna hittar du all information som du behöver veta om vad som gäller för din bostadsrätt och för bostadsrättsföreningen. Det ligger på ditt ansvar att sätta in den information i Boendepärmen som kommer ifrån styrelsen.

**C**

**D**

**E**

**F**

**FELANMÄLAN** – skall under garantiperioden göras till JM eller aktuell entreprenör enligt information i den boendepärm som ni har fått till huset.

**FEST** - Om man skall ha större fest vilket är trevligt, är det ditt ansvar att varken du eller dina gäster stör dina grannar. Tänk på att informera dina grannar inför större fester eller att du helt enkelt bjuder in grannarna att också vara med.

**FYRVERKERI** – Då föreningens område är väldigt tättbebyggt så får du inte avfyra någon typ av fyrverkeri eller raketer inom föreningens område.

**FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTT** – Se Avflyttning

## G

**GARAGE** – Det är tillåtet att bygga om sin carport till ett garage. Vid en eventuell ombyggnad av Carporten, så ska garaget ha samma färg som huset. För de som har dubbelcarport (dvs. har en carport ihop med sin granne) så måste båda carportarna byggas om. Det är alltså inte tillåtet att endast bygga om den ena carporten.

## H

**HASTIGHETSBEGRÄNSNING** – Se Trafik

**HUND** – Se Husdjur

**HUSDJUR** – Det är tillåtet att ha husdjur inom föreningen. Se till att de inte stör eller att de inte smutsar ner i området. Om du rastar ditt husdjur inom föreningens ha alltid med dig en påse så att du kan plocka upp eventuellt restavfall från ditt djur.

**HÄCK** – Det är tillåtet att plantera häck runt om bostadsrättens tomt. Den maximala höjden på häcken får vara 140 – 150cm. Kontrollera alltid med din granne om det är ok att sätta en häck mellan era två tomter, om grannen inte samtycker får du plantera häcken 50cm in på din tomt från tomtgränsen mätt.

## I

## J

## K

**KATT** – Se Husdjur

**Kompost** – Du är tillåtet ha en kompost på sin tomt så länge den sköts på rätt sätt. Om den börjar lukta så att detta stör dina grannar i området ska detta åtgärdas omgående, om detta inte sker kommer du få en anmärkning från styrelsen, och du har då en vecka på dig att ordna detta eller så kommer styrelsen att se till att komposten forslas bort. Du får själv stå för de kostnader som är förknippade med borttagningen av komposten.

## L

**LEKPLATS** – inom området finns en gemensam lekplats med en sandlåda. Tänk på att täcka över sandlådan efter användning så att inte katter och andra djur använder denna som toalett. Ibland kan leken i sandlådan gå ganska villt till, se då till att utlekt sand som har hamnat utanför sandlådan kommer tillbaka till den igen.

**LÅS OCH NYCKELHANTERING** - Det nyckelsystem vi använder har inga huvudnycklar. Endast medlemmen själv kan komma in i sin egen lägenhet. Alla utlämnade nycklar är registrerade med beteckning och löpnummer. Detta betyder att det endast är nyckelansvarig i styrelsen kan identifiera alla nycklar som finns till huset.

Det är inte möjligt för någon enskild att kopiera en nyckel. För att få beställa en ny nyckel krävs behörighet som är registrerad hos nyckelleverantören. Behöver du köpa en extra lägenhetsnyckel så kontakta den nyckelansvarige styrelsemedlemmen. Alla nycklar kvitteras

av mottagaren och kvittensen arkiveras hos nyckelansvarig. Bostadsrättsinnehavaren står själv betala framtagningen av en extra nyckel.

## **M**

**MARKISER** – Det är tillåtet att sätta upp markiser på sitt hus, så länge dessa följer färgsättningen i området. Är du det minsta tveksam rådfråga styrelsen.

**MEDLEMSKAP** – Ansökan om medlemskap i föreningen sker till styrelsen. Den dagen som du överlåter din bostadsrätt till någon annan, upphör ditt medlemskap i föreningen.

## **N**

**NYCKLAR** – Se Lås och nyckelhantering

## **O**

**OMBYGGNATION** - 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, till exempel om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum (jmf lagrummet som anges nedan). Kommer det till styrelsens kännedom att större arbeten är påbörjade utan styrelsens godkännande skall arbetet avslutas på dagen och medlemmen skall inkomma med utförlig ritning på förändringar i lägenheten samt, där det krävs, byggnadslov. Byggnadslov godkänns via Stadsbyggnadskontoret. Det är alltid medlemmens ansvar att ta reda på vad som krävs. Ritningen och eventuell åtgärdsplan ska läggas i föreningsbrevlådan. Vid större arbeten som innefattar 7§ bostadsrättslagen skall fackmän utföra arbetet (detta gäller också dragning av el). Styrelsen skall få en lista på de fackmän, firmor som arbetar med lägenheten samt deras telefonnummer.

Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbete i lägenheten.

Ur bostadsrättslagen (1991:614)

7 § Bostadsrättsinnehavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar; 1. ingrepp i en bärande konstruktion, 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Skulle medlemmen inte följa ovanstående lag och utföra arbeten ändå, kan medlemmen bli skyldig att återställa allt i befintligt skick. Följer medlemmen inte heller denna uppmaning kan det bli tal om vräkning.

Permanenta ingrepp på uteplats, tak eller fasad som till exempel uppsättande av parabol, får inte utföras utan styrelsens medgivande.

## **P**

**PARABOLER** – Det är tillåtet att efter tillstånd från styrelsen att montera upp en parabol i anslutning till sin lägenhet.

## **Q**

## **R**

## **S**

**SOPOR** – Se till att locket på din soptunna är ordentligt stängt, så att dina gamla sopor inte blir en kalasmåltid får bl.a. måsar och råttor. Om din soptunna konstant blir överfull, se då till att beställa extra tömning av den istället.

**STAKET** - Det är tillåtet att sätta staket på sin tomt. Staketet ska vara av trä och följa områdets stil och färgsättning.

## **T**

**TRAFIK** - Hela föreningens område skall fungera som lekplats och träffpunkt för alla i området. Gatorna är ofta lekplats för barn, var därför extra försiktiga när ni kör med bil i området. Krypkörning är att rekommendera. Detta gäller såväl som bil, cykel och barnvagnar.

## **U**

**UTOMHUSMILJÖ** – Den tomt som tillhör din bostadsrätt skall vara välskött och iordninggjord. Till exempel ska din gräsmatta inte se ut som en äng lagom för slätter. Skräp och annan bråte får inte heller förvaras en längre tid på tomten, utan ska slängas så snart som möjligt.

## **V**

## **W**

## **X**

## **Y**

## **Z**

**ZEBRA** – se husdjur

## **Å**

## **Ä**

## **Ö**