

# Bopärm

ÄNDRINGAR OCH JUSTERINGAR GJORDA MARS 2021

|    |                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 1.1 Välkommen till 38:an<br>1.2 Om att bo i bostadsrätt<br>1.3 Bra att veta      |
| 2  | 2.1 Kontaktuppgifter<br>2.2 Lokaler i vår förening                               |
| 3  | Dag och natt:<br>3.1 Felanmälan<br>3.2 Störning/störningsjouren<br>3.3 Skadedjur |
| 4  | 4.1 Fastighetsskötare<br>4.2 Tv, telefoni och bredband                           |
| 5  | Sopor, återvinning, trädgårdsavfall och övriga sopor/avfall                      |
| 6  | Allmänna Ordningsregler och Spara vatten                                         |
| 7  | Stadgar<br>Riktlinjer för valberedning                                           |
| 8  | Bostadsrenoveringar<br>Köksfläktar                                               |
| 9  | Tvättstugorna:<br>9.1 Bokning<br>9.2 Ordningsregler                              |
| 10 | Karta                                                                            |

## 1.1 Välkommen till Göteborgshus 38, Hisings Kärra

Vi hoppas att du ska trivas i vår gemensamma bostadsrättsförening. Som bostadsrättshavare har du nyttjanderätten till din lägenhet och som föreningsmedlemmar äger vi tillsammans fastigheterna. Det innebär att vi har stora möjligheter att utveckla boendet på det sätt som vi vill. Om medlemmarna är villiga att ta ansvar för olika uppgifter i föreningen, ökar möjligheterna till ett trivsamt och bra boende med välskötta fastigheter och ekonomi.

Läs våra stadgar, ordningsregler, trivseregler samt övrigt material som reglerar mycket av verksamheten i vår bostadsrättsförening.

Vi har även en hemsida där du kan få aktuell information:

[www.gbghus38.se](http://www.gbghus38.se)

### Vår förening

RB Göteborgshus 38 består av 431 lägenheter. Husen byggdes under 1974-75 och vi har flera medlemmar som har bott här från begynnelsen. Vår förening har en förvaltare som heter Riksbyggen. De förvaltar vårt underhåll och vår ekonomi, föreningen betalar för dessa tjänster. De har även en plats i vår styrelse som ledamot. Det är styrelsen som tar beslut i föreningen. Styrelsen består av ett antal ledamöter och suppleanter, detta styrs av stadgarna. Dessa väljs på årsmötet. Efter årsmötet konstituerar sig styrelsen och fördelar de olika posterna (ordförande, vice ordförande, sekreterare osv). Föreningen har brutet räkenskapsår så årsmötet hålls på hösten (november).

### Lägenheter

Vår förening har både 1:or, 2:or, 3:or och 4:or fördelade på flervånings hus och radhus. Radhusen har 4 rum och i några finns en källare. Dessa räknas ändå som 4:or eftersom källaren är en biarea, denna kan inredas men räknas ändå som biarea. (biarea räknas ej som boyta och andra försäkringsvillkor gäller)

### Gårdar

I föreningen har vi fyra gårdar.

**Gula gården** Lillekärr södra 164-166, 168-170, 172-174, 176-178  
Fastighetsbeteckning Kärra 55:2

**Röda gården** Lillekärr södra 180-182, 184-186, 188-190, 192-194  
Fastighetsbeteckning Kärra 55:1

**Gröna gården** Prilyckegatan 103-105, 107-111, 115-119, 121-123  
Fastighetsbeteckning Kärra 43:10

**Rosa gården** Prilyckegatan 87-89, 91-93, 95-97, 99-101

Fastighetsbeteckning Kärra 43:11, Kärra 43:12

### Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd. Nummer på förråd ska stämma överens med det nummer som står på dörren. I radhus med källarplan finns förrådet i lägenheten. Föreningen har ett antal extra förråd som man kan hyra. Man kan ställa upp sig i kö till dessa. Mejla styrelsen på [gbghus38@comhem.se](mailto:gbghus38@comhem.se).

### Parkering

Till varje lägenhet erbjuder vi också en parkering mot avgift. Man kan sätta upp sig i kö för att få hyra en extra parkering eller byta till carport. Det finns även parkering inomhus för MC, till dessa är det kö. Både på Prilyckegatan och Lillekärr Södra finns också möjlighet till att parkera MC och moped under tak på särskild plats, dessa är gratis. Föreningen erbjuder också några större parkeringar både på Prilyckegatan och Lillekärr Södra, till dessa är det kö. Om du vill sätta upp dig i kö mejla styrelsen; [styrelsen@gbghus38.se](mailto:styrelsen@gbghus38.se)

Parkeringsförbud gäller på alla gårdar.

### El och värme samt vatten

El och vatten ingår i månadsavgiften. Detta betalar vi gemensamt i föreningen. Värmen (bränsleavgift) specificeras på avgiftsavin beräknat på boyta.

### Fastighetsbeteckning

Se ovan under rubriken gårdar.

### Lägenhetsnummer

När du kontaktar styrelsen eller Riksbyggen så ska du alltid tala om ditt lägenhetsnummer. Detta står på dörren. Skattemyndigheten har ett annat, fyrsiffrigt, nummer på din lägenhet men detta ska inte användas "internt" i föreningen. Ibland efterfrågas dock detta nummer och du finner det i dokumentet "Nya lägenhetsnummer". Dessa nummer behöver du vid kontakt med myndigheter.

### Styrelse

Styrelsen väljs av er medlemmar på årsstämma. Årsstämman hålls på hösten varje år. Föreningen har brutet räkenskapsår vilket innebär att verksamhetsåret är från 1 juli till 30 juni.



- hålla uteplats i gott skick
- inte hyra ut i andra hand utan styrelsens godkännande
- inte störa grannarna

Du är personligen ansvarig för att lägenheten eller radhuset är i ett gott skick. Det betyder att du är ansvarig för tapetsera, måla, lägga golv dvs insidan inklusive vitvaror, köks- och badrumsinredning.

Tänk på att vid badrumsrenoveringar och elinstallationer behövs en behörig entreprenör!

Du kan läsa mer om dina skyldigheter i bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler. Där står också vilka skyldigheter bostadsrättsinnehavare och förening har mot varandra. Du som bostadsrättsinnehavare bör kontakta styrelsen vid minsta tveksamhet om vad du kan eller inte kan göra. Du kan även kontakta Dag och natt på 0771-860 860.

Mer information hittar du på:

[www.gbghus38.se](http://www.gbghus38.se)

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

[www.omboende.se](http://www.omboende.se)

## Så styrs bostadsrättsföreningen

Årligen kallas ni till föreningens årsstämma. Det är föreningens högsta beslutande organ. På stämman har du som bostadsrättsinnehavare möjlighet att påverka via din rösträtt. Du har även möjlighet att lämna motioner. Motioner är förslag till beslut i övergripande frågor och ska i vår förening vara inne senast sista juli varje år för att kunna behandlas till årsstämma som sker på hösten. Styrelsen, som väljs på stämman, har i uppdrag att ansvara för föreningens löpande förvaltning.

Stämman utser även revisor vars uppgift är att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Valberedningen ska förbereda det val som sker på föreningsstämma.

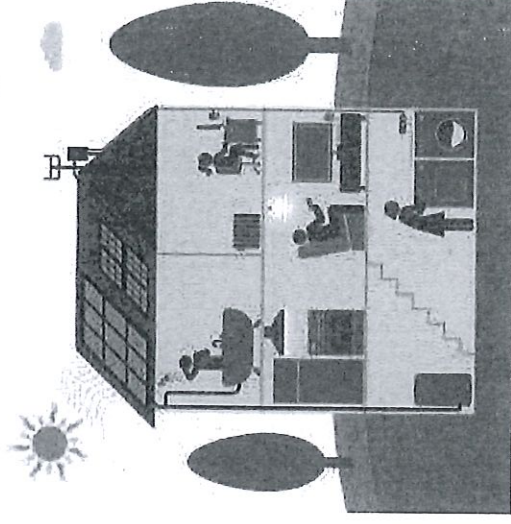
## När måste du kontakta styrelsen?

### Ombyggnad

Vid större ombyggnadsarbeten i din lägenhet, exempelvis flyttning av väggar, omdragning av vatten, värme och el, utbyggnad av vardagsrum samt arbeten på balkong och uteplatser. Du ska då inkomma med ritning och beskrivning till styrelsemailen eller i styrelsebrevlådan. Ni måste invänta svar från styrelsen innan ombyggnad får påbörjas.

## 1.2 Bostadsrätt – rätten att använda en bostad

Om du köper en bostadsrätt innebär det att du köper en del av en ekonomisk förening och rätten att använda en viss bostad. En bostadsrätt kan vara en lägenhet, villa, radhus eller ett kedjehus. Du blir medlem i en bostadsrättsförening.



När du köper en bostadsrätt köper du rätten att använda en bostad (nyttjanderätt). Du äger alltså inte bostaden. Den ägs av föreningen.

### Insats och månadsavgift

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats.

På samma sätt som hyresgäster betalar hyra måste du som har en bostadsrätt betala en så kallad månadsavgift. Månadsavgiften, som

beslutas av styrelsen, ska täcka föreningens kostnader för drift (el och vatten) och underhåll av fastigheten och dessutom räntor och amorteringar på lån. Avgiften ska också täcka kostnader för städning av trappor, tvättstugor, trädgårdsskötsel, sophämtning, vatten, snöröjning, fastighetsskötare och entreprenad.

### Att bli och vara medlem

För att få köpa en bostadsrätt måste styrelsen godkänna dig som medlem i föreningen. När föreningen godkänt dig som medlem kallas du till föreningens överlåtelseansvarige för ett möte. När du blivit medlem så åtar du dig att följa de regler som finns i föreningen (stadgar och ordningsregler).

Som bostadsrättsinnehavare är du med och fattar beslut om vilka som väljs till styrelseledamöter, suppleanter och revisorer. Vid den årliga stämman är du också med och bestämmer om styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet, fastställer resultat- och balansräkning, eventuella ändringar av stadgarna. Vid årsstämman och vid eventuell extra stämma har varje bostadsrätt en röst. En bostadsrättsinnehavare har rätt att använda ombud på stämman. Detta måste vara skriftligt med en fullmakt.

### Dina skyldigheter som bostadsrättsinnehavare

Som bostadsrättsinnehavare är du skyldig att hålla din bostad i ett bra skick. Du är skyldig att:

- betala månadsavgiften
- vara rädd om fastigheten
- underhålla bostaden
- hålla balkong och loftgång samt trapphus rent och snyggt
- hålla uteplats i gott skick



- inte hyra ut i andra hand utan styrelsens godkännande • inte störa grannarna

Du är personligen ansvarig för att lägenheten eller radhuset är i ett gott skick. Det betyder att du är ansvarig för att tapetsera, måla, lägga golv dvs insidan inklusive vitvaror, köks- och badrumsinredning.

Tänk på att vid badrumsrenoveringar och elinstallationer behövs en behörig entreprenör!

Du kan läsa mer om dina skyldigheter i bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler. Där står också vilka skyldigheter bostadsrättsinnehavare och förening har mot varandra. Du som bostadsrättsinnehavare bör kontakta styrelsen vid minsta tveksamhet om vad du kan eller inte kan göra. Du kan även kontakta Dag och natt på 0771-860 860.

Mer information hittar du på:

[www.gbghus38.se](http://www.gbghus38.se) [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
[www.omboende.se](http://www.omboende.se)

## Så styrs bostadsrättsföreningen

Årligen kallas ni till föreningens årsstämma. Det är föreningens högsta beslutande organ. På stämman har du som bostadsrättsinnehavare möjlighet att påverka via din rösträtt. Du har även möjlighet att lämna motioner. Motioner är förslag till beslut i övergripande frågor och ska i vår förening vara inne senast sista juli varje år för att kunna behandlas till årsstämman som sker på hösten. Styrelsen, som väljs på stämman, har i uppdrag att ansvara för föreningens löpande förvaltning.

Stämman utser även revisor vars uppgift är att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Valberedningen ska förbereda det val som sker på föreningsstämman.

## När måste du kontakta styrelsen?

### Ombyggnad

Vid större ombyggnadsarbeten i din lägenhet, exempelvis flyttning av väggar, omdragning av vatten, värme och el, utbyggnad av vardagsrum samt arbeten på balkong och uteplatser. Du ska då inkomma med ritning och beskrivning till styrelsemejlen eller i styrelsebrevlådan. Ni måste invänta svar från styrelsen innan ombyggnad får påbörjas.

### Badrum

Om du vill göra om ditt badrum, har föreningen genomfört relining på avloppsstammen.

### Stammen får inte flyttas!

Om du dessutom ska byta från väggbrunn till golvbrunn så står föreningen för en del av kostnaderna. Kontakta föreningens förvaltare på Riksbyggen för att få reda på vad som gäller. Se kontaktuppgifter.

### **Andrahandsuthyrning**

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand. Du måste få ett godkännande av styrelsen samt inkomma med andrahandskontrakt efter godkännande. Om du inte gör detta räknas det som olovlig andrahandsuthyrning och du kan bli av med nyttjanderätten.

### **Renovering**

Du får renovera din lägenhet, faktum är att du är skyldig att hålla den i bra skick. Ska du göra större förändringar måste du först kontakta styrelsen.

Vid renovering, spara kvitton mm för ev. garantier.

### **Hemförsäkring**

Du ska själv teckna hemförsäkring. Du ska även ha bostadsrättstillägg i din försäkring. Kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

Om du inte har ett bostadsrättstillägg så täcker försäkringen INTE din inredning i kök badrum, tapeter, golv osv.

För inglasade altaner/balkonger krävs också extra tillägg i hemförsäkringen.



### 1.3 Bra att veta:

Detta ska du få av säljaren när du köper lägenhet:

- Föreningens Bopärm, senast i samband med kontraktsskrivning.
- Samtliga nycklar minst 3 st till patentlås (numrerade 1-3) och 3 st till niotillhållarlåset (överlåset).
- 2 st husnycklar (HN) för mat-och restavfall
- 2 st plastnycklar TAG's för entre till källare, bokning av tider till tvättstuga.
- 2 st till P-värmareuttaget.
- RB förening 38's Årsredovisning från senaste årsmöte.
- Vem ( vilken firma) som gjort jobb för EI och VVS i lägenheten, ansvarsfråga.

#### Elementrör

Rör till elementen går utefter golvet runt hela lägenheten. Tänk på det när du renoverar.

#### Ombyggnation och renovering

Vid större arbeten i din lägenhet så ska du tillfråga styrelsen.

#### Inglasning balkong

Om du vill glasa in din balkong ska du först tillfråga styrelsen. Du måste ha bygglov vilket du ansöker om själv.

#### Utelåsning

Fastighetsskötaren har tillgång till huvudnyckel i vissa fall. (inte då du eller föregående boende har bytt lås). Denna kan han använda sig av om du under normal arbetstid (07.00 – 11.00) skulle låsa dig ute, men då måste du själv försöka få tag på honom i området. Var också beredd på att om han inte känner igen dig så kan han neka att öppna om du inte kan legitimera dig på något sätt.

På icke normal arbetstid kontaktar du Larmtjänst som då ordnar så att du kommer in. Detta måste du betala direkt på platsen.

## **Kontaktuppgifter**

### **Felanmälan**

Dag och natt, felanmälan dygnet runt 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

### **Störningsjouren**

Anmälan av störning på telefon 031 – 394 900 07  
Utryckningstider för Störningsjouren:  
Sön-tors 22 – 03, fre-lör 24 – 04.  
Mer info finner under flik 3 i Bopärmen.

**Bokning av Kajutan och Lyan**, Dag och natt 0771-860 860 och begär kontakt med föreningens fastighetsskötare.

### **Mail eller brev till styrelsen**

Ange alltid namn och lägenhetsnummer (numret på ytterdörren)

E-post: [styrelsen@gbghus38.se](mailto:styrelsen@gbghus38.se)

Post: Prilyckegatan 121

### **Öppet Hus i Kajutan**

Sista onsdagen i varje månad (förutom i juni, juli och december) har vi ÖPPET HUS i Kajutan 18.00- c:a 20.00. Här kan Du som medlem träffa representanter från styrelsen och/eller andra medlemmar över en liten fika.

### **Uthyrning p-platser, parkeringsfrågor**

E-post: [styrelsen@gbghus38.se](mailto:styrelsen@gbghus38.se)

### **Badrumskö**

Om du har väggbrunn står föreningen av en del av kostnaden vid renovering. För mer info, kontakta: 38:ans förvaltare:  
031-7045598

### **Adresser**

Styrelselokal: Prilyckegatan 121  
Kajutan: Prilyckegatan 91  
Lyan: Lillekärr södra 176

### **Mail till valberedningen:**

[valberedningen@gbghus38.se](mailto:valberedningen@gbghus38.se)

### **Adress hemsida:**

[www.gbghus38.se](http://www.gbghus38.se)

**Begära städning av återvinningsstation (Prilyckegatan)**

0200-880311, uppge nr 7781

## Lokaler – allmänna samt lokaler att nyttja och hyra

### Tvättstugor

Tvättstugor finns på:

Prilyckegatan 87-89 (även mattvätt), 101, 103-105, 107.

Lillekärr södra 168, 178, 186 (även mattvätt), 190.

Tvättider är mån-fre 8-20 (torktid till kl 21), Lör-sön 10-17 (torktid till kl 18).  
Elen till tvättmaskinerna och torkrummen bryts vid sluttiden.

Tvättid bokas med "taggen" du har fått till lägenheten. Du kan bara boka en tid åt gången.  
När den tiden är passerad kan du boka nästa tid.

Tvättid kan nu också bokas med Aptus Home (se flik 9).

Du får inte slänga förpackningar till tvättmedel, sköljmedel osv i tvättstugornas soppsåsar, där ska endast ludd från torktumlaren slängas. Du torkar av maskinerna och golvet när din tvättid är slut.

### Lyan

På Lillekärr södra 176 finns en övernattningslägenhet som hyrs ut till medlemmar i föreningen. Lyan har plats för 4 personer (2 st bäddsoffor, köksbord och stolar för 4, porslin, köksutrustning, kaffebruggare, täcken och kuddar för 4 pers). Lokalen är i källarplan med fönster. Vid uthyrning skrivs avtal på där man förbinder sig att sköta och städa lokalen annars blir man debiterad städkostnad. Avgiften faktureras, pris; se hemsida. Ta med toalettpapper, lakan, diskmedel, rengöringsmedel osv själv.

### Kajutan

På gaveln på Prilyckegatan 91 finns en lokal för uthyrning till enklare kalas och tillställningar. Ej fest! Där finns bord, stolar, glas och porslin för 40 personer. Lokalen hyrs ej ut på aftnar. Vid uthyrning skrivs avtal på där man förbinder sig att sköta och städa lokalen annars blir man debiterad städkostnad. Avgiften faktureras, pris; se hemsida. Lokalen får användas fram till kl 21, därefter får städning ske fram till kl 22. Klockan 22 bryts strömmen till belysningen. Ta med toalettpapper, diskmedel, rengöringsmedel osv själv.

### Styrelselokal

Styrelselokalen finns i källarplan på Prilyckegatan 121. Där finns också en brevlåda där du kan lämna skrivelser. Brevlådan kontrolleras ett par gånger i veckan.

### Fastighetsskötare

Fastighetsskötarens kontor finns på Prilyckegatan 105.





### **Pingisrum**

Pingisrum finns i källaren på Prilyckegatan 101. Taggen registreras hos fastighetskötare, bokning sker vid tvättstugan Pri 101. Bokning kan nu också ske med Aptus Home (se flik 9).

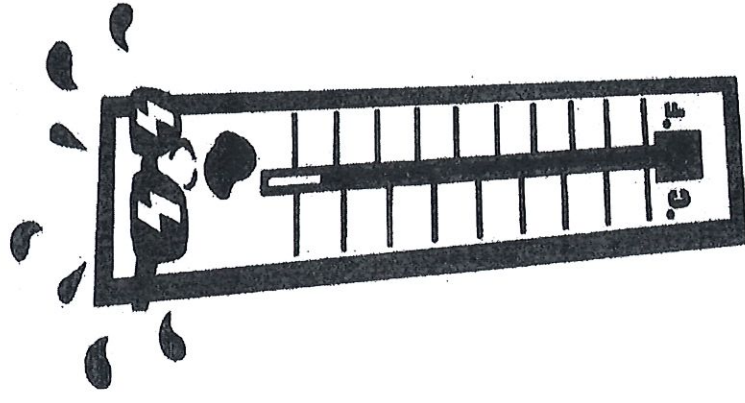
### **Bastu**

Bastun finns i källaren på Prilyckegatan 121. Denna bokas med samma typ av bokningssystem som vi har till tvättstugorna. Taggen registreras hos fastighetskötare och bokas från bokningstavla vid bastun. Bokning kan också ske med Aptus Home (se flik 9).

**Det du tar med till bastun, tar du med tillbaka. Du som bastar städar efter dig.**

### **Bastutider:**

Alla dagar i veckan kl 9 – 21, 1½ timme på varje pass.



### 3.3 Skadedjur



Om du upplever problem med skadedjur i lägenhet, utanför lägenhet eller i källare ska du anmäla detta till Dag och natt 0771-860 860.

Tänk på att matning av fåglar kan dra till sig skadedjur som t ex gnagare.

I Kärra finns mycket kaniner. Dessa skjuts av flera gånger varje år, efter beställning av styrelsen, för att hålla nere beståndet. Kaniner är söta men de gräver hålor och förstör våra växter när de äter på rötterna.

Likaså sker bekämpning av måsar varje vår i form av ”pickning av ägg” för att hålla nere beståndet samt att man sätter upp fågelskrämmor på taket.

Om du har märkt av skadedjur i källare så är vi tacksamma om du, efter att har ringt och anmält detta, sätter upp lappar i källaren så att dina grannar har möjlighet att titta över sina saker i sitt förråd.



### 3.2 Störningsjouren

Om du blir störd (kraftig störning) av granne kan du ringa och anmäla detta till Störningsjouren telefon 031 – 394 90 07

Tänk på att uppge vad störningen gäller, lägenhetsnummer på den som stör samt ditt namn och lägenhetsnummer.

Föreningens ordningsregler gäller. Om du upplever att störningen inte är så kraftig kan du kontakta styrelsen. Ange då lägenhetsnummer på den som stör samt ditt namn och lägenhetsnummer.

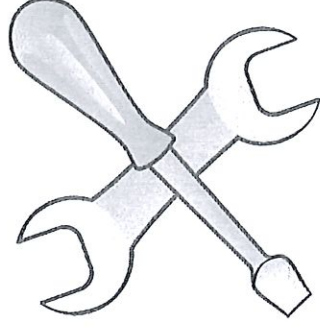
Utryckningstider för Störningsjouren:

Sön-tors 22 – 03, fre-lör 24 - 04.



## Felanmälan

Felanmälan ska alltid göras till Dag och natt på telefon 0771-860 860 eller via [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



Felanmälan kan göras dygnet runt. Din anmälan förmedlas sedan till rätt person. Även akuta fel som vattenläckor osv ska anmälas här.

## 4.1 Fastighetsskötare

I vår förening finns en fastighetsskötare. Hans uppgifter är att sköta om föreningens allmänna utrymmen, bistå föreningens entreprenörer med nycklar osv.

### Några av fastighetsskötarens arbetsuppgifter:

- Tillsyn av området, tvättstugor, i undercentraler
- Kontrollerar och byter lampor i området
- Lämnar ut nycklar och rekvisitioner på nycklar
- Åtgärdar en del av de fel som rapporteras till dag och natt
- Bistår styrelsen som kontaktperson mot entreprenörer vid behov
- Yttre underhåll, t ex målning och mindre reparationer
- Underhåll i källargångar och källarutrymmen
- Akuta vatteninträngningar, grundvatten
- Anslagstavlorna, byte av namn
- Byte av skyltar
- Utlåning av bomnycklar

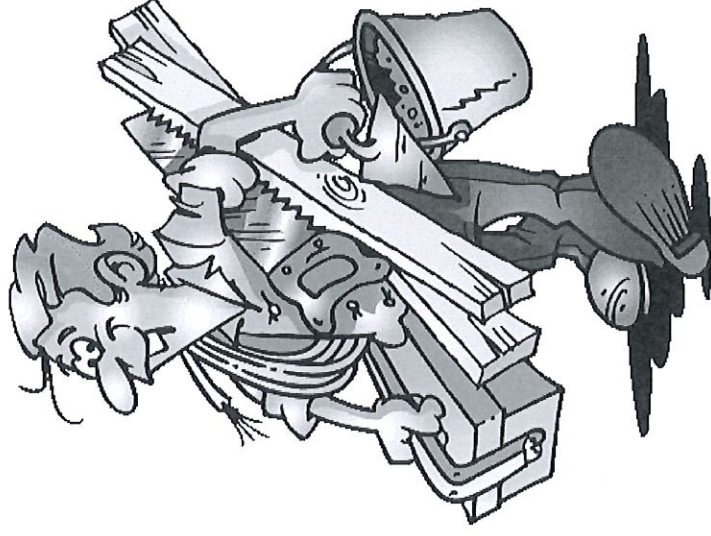
Vid större arbeten och renoveringar som föreningen gör händer det att hantverkare måste få tillgång till din lägenhet. Det är hos fastighetsskötaren du lämnar in din nyckel.

### Nycklar

Nycklar till förråd samt övriga gemensamma lokaler samt rekvisition för lägenhetsnyckel hämtas hos fastighetsskötaren mot deposition.

Tillträde till Kajutan och Lyan hanteras via fastighetsskötaren.

Hans kontor finns på Prilyckegatan 105.



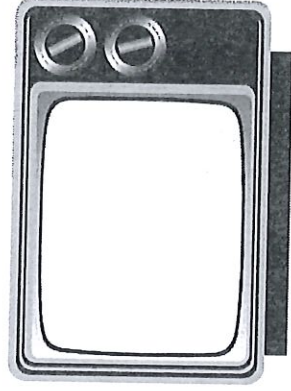
## 4.2 Tv, bredband och telefoni

Föreningen har Comhem som kabeltv-leverantör. Där ingår ett analogt grundutbud som ingår i boendet.

I föreningens hus finns fiber-LAN kopplat till Telia i de flesta lägenheter. När detta blev installerat fick medlemmarnas själva välja om detta skulle installeras. Om du inte har det i din lägenhet, kontakta styrelsen för mer information.

För digital-tv eller ytterligare tjänster tecknas avtal av medlemmen själv mot leverantör.

Vid problem med tv, internet eller telefoni får du kontakta din leverantör.





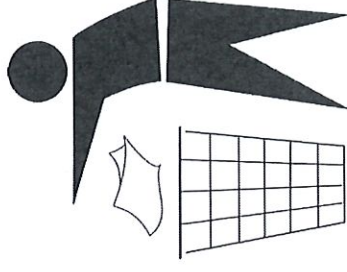
## 5. Sopor, återvinning, trädgårdsavfall och övriga sopor/avfall

### Sopor

Föreningen använder sig av s k moluker. (kärlen som är under jord). De finns både på Prilyckegatan och Lillekärr Södra.

Det finns ett antal moluker för brännbart avfall/restavfall och ett antal för komposterbart/matavfall. I de komposterbara får endast matavfall slängas och endast i avsedda papperspåsar. Inga andra påsar eller plastpåsar. Påsarna finns att hämta vid molukerna.

För molukerna måste man ha nyckel och det är bara föreningens medlemmar som får slänga brännbart eller komposterbart där. Soporna vägs så desto mer vi sorterar desto billigare blir det för föreningen.



### Återvinningsstationen

Den som finns på föreningens mark är den på föreningens parkering på Prilyckegatan. Den ägs däremot inte av föreningen utan av Göteborgs stad.

Dessa är också ansvariga för städning och hämtning. Om man upplever stationen full eller nedsmutsad ska man ringa för att de ska komma och städa eller tömma, se nummer under kontaktuppgifter.

### Trädgårdsavfall

På Prilyckegatans parkering finns en fälla där man vår och sommartid får slänga sitt trädgårdsavfall. Man får ej slänga det i påsar eller med krukor, endast det rena trädgårdsavfallet får slängas. Under vintertid används fällan till grus och så länge det finns grus får man ej slänga trädgårdsavfallet där. Vid juletid får man slänga sin gran där. Större grenar osv mals ner till flis som sedan läggs på våra rabatter.

### Kläder

På parkeringen nedanför torget samt vid Pizzahuset och på Prilyckegatan finns insamlingscontainrar där du kan lämna kläder.

### Farligt avfall

Farligt avfall-bilen åker regelbundet runt enligt schemalagda tider och ställer sig så att du där kan lämna in farligt avfall. Se Göteborgs stads hemsida, broschyren Vårt Göteborg (eller googla farligt avfall bilen) för mer information.

I övrigt hänvisas du till Tagene återvinningsstation som är närmast. Som boende i Göteborgs stad får du där slänga gratis 6 ggr per år och hushåll.

Avfall som ej får slängas i molukerna eller på återvinningsstationen För detta hänvisar vi er till närmaste tipp, se ovan.

Ju mer vi sorterar och hjälper grannen att slänga på tippen, desto billigare blir det för oss alla!

## Innehåll

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Allmänna ordningsregler .....                                           | 18 |
| 2. Ordningsregler balkong, loftgång och uteplats samt övrig utemiljö ..... | 19 |
| 2.1 Loftgångar .....                                                       | 19 |
| 2.2 Balkong .....                                                          | 19 |
| 2.3 Uteplats .....                                                         | 19 |
| 2.4 Grill .....                                                            | 20 |
| 2.5 Parabol .....                                                          | 20 |
| 2.6 Pool/bassäng .....                                                     | 20 |
| 2.7 Sopning .....                                                          | 20 |
| 3. Ordningsregler parkering och förråd .....                               | 21 |
| 3.1 Parkering .....                                                        | 21 |
| 3.2 Större parkeringar .....                                               | 22 |
| 3.3 Mopeder/mc .....                                                       | 22 |
| 3.4 Motorfordonstrafik på våra gårdar .....                                | 23 |
| 3.5 Förråd och källargångar .....                                          | 23 |
| 3.6 Cykelrum/barnvagnar .....                                              | 23 |

## 1. Allmänna ordningsregler

Det åligger bostadsrättsföreningens medlemmar att följa nedanstående trivselregler:

- Vara aktsamma om och väl vårda entréer, trappor och övriga gemensamma utrymmen samt planteringar.
- Inte släppa husdjur lösa på föreningens mark eller rasta på på våra gårdar eller lekplatser.
- Inte parkera bilar eller andra motorfordon inne på gårdar i annat syfte än i- och urlastning. Parkeringsförbud gäller på alla våra gårdar. Entreprenörer som utför arbeten på uppdrag av föreningen kan få dispens men ska då ha parkeringstillstånd i framrutan. Om ni ser felparkerade bilar i området kan ni ringa till Controlla och anmäla detta. (det går bra att prata in meddelande på telefonsvararen)
- Nattro råder söndag - torsdag från kl 22.00 - 07.00, fredag och lördag från kl 24.00 - 08.00.



- Vid renovering får inte sågning osv ske på loftgång (allmän plats)
- Renovering får inte utföras mellan kl 20.00och 08.00.
- Släng inte fimpar på marken.
- Visa hänsyn vid rökning.
- Hjälp till att sopa gångbanor framför radhus, loftgångar och trapphus så att vi har rent och fint.
- Ställ inga sopor utanför moluckerna för att du glömt nyckel.
- Papperskorgarna inne på gårdarna är inte till för dina hushållssopor, släng dem i moluckerna.

## 2. Ordningsregler balkong, loftgång och uteplats samt övrig utemiljö

I vår förening har vi lägenheter med balkonger, loftgångar och uteplatser. Du som bostadsrättsinnehavare får använda dessa men du har också skyldighet att sköta om dem enligt nedan. Som medlem i vår förening måste du följa detta.

### 2.1 Loftgångar

Dessa får möbleras endast så att det är möjligt för alla att passera utan problem, loftgång räknas som allmän plats. Det ska vara städlat och se trevligt ut för allas trivsel. Loftgång får ej städas så att det drabbar granne över, under eller vid sidan av. Förvara ej brandfarligt material här då detta ökar spridningsrisken vid brand.

### 2.2 Balkong

Dessa får möbleras. Inglasning får ske efter förfrågan och tillåtelse av styrelse. Bygglov söker du själv. Markis får sättas upp efter förfrågan och tillåtelse av styrelse. Om föreningen behöver komma åt betong eller annan yta ska nedmontering ske av inglasning och markis av den boende som också får bekosta arbetet. Förvara ej brandfarligt material här då detta ökar spridningsrisken vid brand.

### 2.3 Uteplats

Uteplatser ska skötas och hållas fina för allas trivsel. Gräs ska klippas, planteringar och stenplattor rensas och spolats rena. Du får ej slänga ut gräsklipp och annat trädgårdsavfall på gräsmattan utanför din avgränsning, detta slänges i kompostfällan vid parkeringen på Prilyckegatan.

Varje medlem ska på sin uteplats rengöra och olja staket varje år samt ersätta och laga vid behov. Det ska vara så likt som möjligt i färg och design som befintligt.

Altan får byggas över hela uteplatsen om så önskas. Den ska vara i direkt anslutning till mark samt att den måste byggas så att det möjliggör rengöring och oljning av staket. Denna ska också rengöras och oljas för allas trivsel. Om



föreningen behöver tillgång till uteplats ska nedmontering ske av den boende som också får bekosta arbetet.

Förvara ej brandfarligt material här eller under balkong då detta ökar spridningsrisken vid brand.

Paviljong får sättas upp om denna är nedmonterbar. Paviljongen får endast ha tygbeklätt tak, tygbeklädda väggar om dessa är tillfälliga. Paviljongen får ej täcka hela uteplatsen.

## **2.4 Grill**

Det är endast tillåtet att grilla med el- eller gasogrill på balkong. Gasogrill, elgrill och kolgrill är tillåtet på uteplatser. Tänk på att grilloset kan störa din granne, visa hänsyn.

För förvaring av gasol gäller följande (enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap):

Öppen, ej inglasad balkong max 30 l (P11)

Inglasad balkong eller inomhus max 5 l (blå campingbehållare)

Gasol får ej förvaras i källare, förråd eller garage.

## **2.5 Parabol**

Parabol får EJ monteras på fasad. Parabolen får endast stå på golv, ej synlig utifrån. Får ej placeras på loftgång.

## **2.6 Pool/bassäng**

Mindre barnpool får användas på uteplatser. Vatten får EJ tömmas ut på gräsmatta eller mot husfasad. Vi har stora problem med inträngning av vatten i våra källare. Vattnet tömmas försiktigt i omgångar, används med fördel för att vattna planteringar och blommor.

## **2.7 Sopning**

Varje vår sopas våra gångvägar och parkeringar. Inför detta kommer information och då ska du sopa rent din parkering och uteplats så att den som sopar upp gruset får med så mycket som möjligt och vi slipper det på våra gångvägar och parkeringen. Man får inte sopa ut grus på våra gräsmattor

### 3. Ordningsregler parkering och förråd

#### 3.1 Parkering

I föreningen finns parkering för våra medlemmar på Prilyckegatan och Lillekärr Södra. De flesta är med elstolpe. Där finns också besöksparkeringar mot avgift. Till varje lägenhet hör i princip en parkering. Vill man hyra en extraparkering eller carport ställer man sig i kö till detta, anmälan via styrelsemejlen. Man får hyra max 2 bilparkeringar per hushåll varav max en carportsplats.

#### Laddstation

På Lillekärr Södra finns laddstation för 2 bilar, för mer information Ang. Inloggning m.m. läs mer på hemsidan.

#### Handläggning av parkeringsfrågor

- Registrera parkering för nya medlemmar (avregistrera avflyttade, carport går till köande).
- Registrera önskemål om extra p-plats och/eller carport i kölistan.
- Erbjud platser enligt kölistan, när det blir möjligt.
- Motta och registrera skriftliga (mail eller brev) uppsägningar. Uppsägningstiden är 3 månader om ingen annan tid kan överenskomna, gäller ej vid lägenhetsförsäljning. Sända in uppgifter till BOA för fakturering, fakturering för hel månad från den 1:a i påbörjad månad.

Alla parkeringar är avgiftsbelagda. Om föreningen inte har möjlighet att erbjuda en extra parkering kan man få lösa ett tillfälligt p-tillstånd som ger rätt till att stå på besöksparkeringen i mån av plats. Villkoret för att kunna lösa detta tillfälliga p-tillstånd är att man står i kö till en extra parkering.

Tillfälligt p-tillstånd kan endast lösas/ betalas för 6 månadsperioder.

När du står i kö till extra parkering så köar du till både parkeringen på Lillekärr södra och parkeringarna på Prilyckegatan. Platser delas ut efter kösystemet och styrelsen kan inte garantera att du får parkering närmast där du bor.

Om man står i kö till en extra parkering och tackar nej till en ordinarie parkering när det erbjuds så stryks man från kölistan. Du får lov att sätta upp dig i kö igen men hamnar då sist i kön och kan då ej heller längre lösa tillfälligt p-tillstånd till gästparkering.

Man får endast hyra parkering till personbil som är besiktigad, skattad och försäkrad. Intyg på detta kan styrelsen kräva. Om detta inte följs blir platsen uppsagd. Parkeringsplatsen skall också hållas fri från "skrot" och förbruknings-varor till motorfordon.

Fordonets hjul måste placeras innanför parkeringsrutans markering.

Du ska årligen, vid annonsering av sopning av området, sopa bort grus på din parkering.

Vid snöfall plogas våra parkeringar av vår entreprenör. Vallar som blir bakom bilar ska skottas bort av de boende. Snön får ej skottas så att den förhindrar framkomligheten för andra.

Vid ev. oljeläckage eller andra skador måste du anmäla detta omgående till styrelsen.

På carportsfasaderna är det inte tillåtet att sätta upp något. Det är ABSOLUT förbjudet att täcka övre delen av carportsväggen.

Elkablar till värmarna måste vara godkända för utomhusbruk (ev. icke godkända plockas bort).

### 3.2 Större parkeringar

Föreningen har ett antal parkeringar för större fordon (med max totalvikt 3.500 kg.) Dessa finns både på Prilyckegatan och Lillekärr Södra. De är avgiftsbelagda. Dessa är ej med elstolpe. På dessa parkeringar får man endast ställa upp husbil (husvagn tv) eller större fordon.

**Det är absolut förbjudet att dra el till dessa platser**

### 3.3 Moped/mc

Mc- och mopedgarage finns både på Prilyckegatan och Lillekärr Södra. Det finns även pplatser med tak för mopeder och mc på båda adresserna. Mc/mopedgarage är avgiftsbelagda. Man får hyra max 1 mc/mopedparkering per hushåll.

Endast ett fordon får stå i varje p-ruta



Mc och moped får ej parkeras på våra gårdar, inte ens i anslutning till radhus.

**Andrahandsuthyrning av p-plats eller MC/mopedplats är förbjuden! Gör man detta räknas det som olovlig uthyrning och ni blir av med er plats omgående.**

### **3.4 Motorfordonstrafik på våra gårdar**

Motorfordonstrafik är i princip förbjudet på våra gårdar förutom att göra en kortare på eller avlastning (5-10 minuter). Undantag för färdtjänst m.m och vid in eller avflyttning.

Tänk EXTRA på säkerheten, maxhastighet 10 km/timma.

### **3.5 Förråd och källargångar**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd (utom lägenheter med källarvåning). Det är förbjudet att ställa och förvara saker i våra källargångar. Man får ej förvara brandfarliga vätskor eller gasol i förråd, dessa får ej heller användas i källare eller förråd.

**Det är förbjudet att röka i källare, förråd och källargångar samt på loftgångar.**

### **3.6 Cykelrum/barnvagnar**

I källarna finns ett antal cykelförråd. Där får endast cyklar och barnvagnar förvaras.



# Spara vatten-tips

## I hemmet

Vatten är en av våra viktigaste resurser. Klimatförändringar, torka, översvämningar och föroreningar hotar vår tillgång till rent vatten. Att spara på vatten innebär inte att någon behöver avstå från ett normalt användande. Men vi kan spara många liter vatten bara genom att göra smarta val. Se våra tips på hur du blir vattensmart med enkla medel.

### Laga läckor

Laga droppande kranar, rinnande toaletter och läckande ledningar. En droppande kran kan förbruka så mycket som upp till 40 000 liter vatten på ett år. I en rinnande toalett kan det gå åt så mycket som 300 000 liter vatten på ett år. Det motsvarar 2 700 badkar.

### Diska effektivt

Undvik att diska under rinnande vatten. Använd istället diskhon eller en balja. Har du diskmaskin, kör endast fulla diskmaskiner. Då sparar du stora mängder vatten, särskilt om din diskmaskin inte är vattensmart.

### Duscha smart

Med en så enkel detalj som att byta duschmunstycke kan du halvera mängden vatten som går åt. Ännu bättre blir det om du dessutom kortar ner dina duschar och stänger av vattnet när du tvålär in dig.

### Goda tandborstnings- och rakningsvanor

Stäng kranen när du borstar tänderna eller rakar dig. Då sparar du upp till hela 6 liter vatten i minuten.

### Kyl vatten i kylskåpet

Fyll en kanna med vatten och ställ den i kylskåpet. Då slipper du låta vattnet rinna tills det är kallt.

### Tvätta effektivt

Tvätta endast fulla maskiner. Då sparar du stora mängder vatten, särskilt om din tvättmaskin inte är vattensmart.

### Undvik att bada badkar

Det går åt cirka 200 liter för att fylla ett badkar. Det är mer än vad de flesta i Sverige använder per dygn. Ta en snabb dusch istället.

### Tvätta bilen i en modern biltvätt

Tvätta bilen i en biltvätt som återanvänder vattnet. Biltvätten ska också ha oljeavskiljare eller reningsverk för att rena det smutsiga vattnet. Det är ett extra plus om biltvätten också är miljömärkt.

# Spara vatten-tips

## I trädgården

### Samla regnvatten i en tunna

*Om du bor i hus kan du ställa en tunna under takrännan. Du kan använda det uppsamlade vattnet till att vattna dina trädgårdsväxter, putsa fönster eller annat. Då kan du också glädja dig över att vattnet inte kostat dig någonting.*

### Vattna med vattenkanna

*En vattenslang kan förbruka så mycket som 1000 liter per timme. Om du behöver vattna med dricksvatten är det bättre att använda vattenkanna. Du kan dessutom minska avdunstningen och spara vatten genom att täcka jorden med bark, kompost eller hö. Undvik också att vattna mitt på dagen när det är som varmest. Värmen får vattnet att snabbt avdunsta innan det hunnit tränga ner i jorden. Vattna istället på morgonen eller på kvällen.*

Vatten är en av våra viktigaste resurser. Klimatförändringar, torka, översvämningar och föroreningar hotar vår tillgång till rent vatten. Att spara på vatten innebär inte att någon behöver avstå från ett normalt användande. Men vi kan spara många liter vatten bara genom att göra smarta val. Se våra tips på hur du blir vattensmart med enkla medel!

### Plantera inte under sommartid

*Tänk på att inte lägga nya gräsmattor eller plantera nya häckar under sommartid. Det kräver mycket bevattning och är mycket bättre att göra från september och fram till april.*

### Låt gräsmattan vara

*Gräsmattan klarar av en långvarig torka. Tänk på att det kan gå åt så mycket som 150–350 liter om du har vattenspridaren eller vattenslangen igång i 20 minuter.*

RB Göteborgshus 38:an

## **7. Riktlinjer för valberedning**

Vid årsstämman 25 februari 2021 beslutades att:

Valberedning förslag till ny sammansättning skall vara klar för att utdelas/utsända skriftligt tillsammans med kallelse till årsstämma samt att den innehåller en kort presentation av samtliga personer som är på förslag till va.l.



## Bostadsrenoveringar

- 8.1 Du får renovera din lägenhet, faktum är att Du är skyld att hålla den I gott skick. Skall du göra större förändringar kontakta alltid styrelse (se ombyggnad flik 1 sidan 4).
- 8.2 Vid kontakt med styrelsen (mail eller brev) ange alltid namn och lägenhetsnummer.
- 8.3 För uttag ur reparationsfonden finns blanketter på vår resp. Riksbyggens hemsidor, kan du inte skriva ut från någon av dessa sidor, kontakta styrelsen per brev.
- 8.4 Vid VVS och/eller elinstallationer krävs behörighet.
- 8.5 Runt hela lägenhetens golv vid ytterväggarna och under trösklarna till balkong/uterum går vattenrör till elementen (borra, skruva eller spika inte här).
- 8.6 Renovering får inte utföras mellan 20.00 – 08.00. Skall ni borra mycket I betongväggarna informera gärna på anslagstavlor på el. dyl. Tänk på att alla jobbar inte dagtid....
- 8.7 Sågning eller liknande får inte utföras på loftgångar el. balkonger  
Som kan störa eller vara till olägenhet för grannar.
- 8.8 Det är inte tillåtet att borra el.dyl. för att montera något på tak  
Väggar, balkar eller golv på balkong och/eller motgångar.



8.9 Parkeringsförbud gäller på våra gårdar ( endast kortare i eller ur-lastning är godtagbart).

Anlitar du entreprenör ankommer det dig att meddela detta för de skall slippa böter. Tips är att låta dem använda di förhyrda parkering...

8.10 Spara alltid kvitton m.m. för ev. Garantier eller försäkrings-Skador.

### **Köksfläktar**

Önskar ni byta köksfläkt, kontakta styrelsen för godkännande.

OBS ! Köksfläktar med elmotor är EJ godkänt.

## 9.1 Tvättstugorna

Det finns 2 olika sätt att boka tvättstugetid:

1. Med "taggen" du har fått till lägenheten.

Det gör du på "tavlan" i den tvättstuga du vill använda.

2. Med Aptus Home app, för detta behöver du inloggningsaccept. Detta kan bara erhållas genom att skriva namn samt ert föreningslägenhetsnummer (ej det 4-siffriga) och det lösenord (kod) med minst 6 tecken (bokstäver och siffror blandat, men ej å,ä eller ö), i ett brev i igenklistrat kuvert, (viktigt så att endast programmeraren kan se ert lösenord. Skriv lägenhetsnummer och Aptus Home på kuvertet och lämna det i föreningens låda på Prilyckegatan 121.

**OBS! OBS! OBS!**

**Viktigt att ni sparar lösenordet!**

## 9.2 REGLER - ORDNINGSFÖRESKRIFTER

### BRF 38:as TVÄTTSTUGOR

Bokning av tvätttid måste göras av ALLA för att vid ev. problem det skall gå se vem som tvättar på resp. maskiner.

När bokad tid inte påbörjats efter 1 timma har annan medlem rätt att utnyttja denna tid.

### TVÄTTIDER

MÅNDAG – LÖRDAG 08.00 -20.00

SÖN-/och HELGDAGAR 11.00 – 17.00

Tiderna är uppdelade i 3 timmars pass, med tid för tork 1 timma efter tvättidens slut, därefter SKALL torkrummen och tumlare senast vara tömda. Till varje tvättid/bokning ingår 1 torktumlare och 1 torkrum samt 2 tvättmaskiner.

### ORDINGSREGLER

För ALLA gäller efter avslutad tvätt- och torktid:

ATT tvättmaskinernas fack för tvättmedel och mjukmedel rengöres samt maskinerna torkas av.

ATT samtliga filter i torktumlarna rengöres, ENDAST luddet från dessa får slängas i sopsäcken. Ev. övrigt såsom kartonger, plast m.m. skall slängas i därför avsedda containrar.

ATT vid behov skall torkrummen sopas.

Styrelsen BRF 38



# Göteborgshus 38

Rosa gården – Prilyckekegatan 87-101  
 Gröna gården – Prilyckekegatan 103-123  
 Röda gården Lillekärr Södra 180-194  
 Gula gården Lillekärr Södra 164-178

