

**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. emballage och cyklar. Endast barnvagnar får placeras under halvtrappan i entren. Det är trevligt med blommor i trappornas fönster, men stora växter på trapplanen skapar svårigheter vid trappstädningen och vid rörelser med större kollin och är därför olämpliga. Dörmattor får, med hänsyn till städningen, ej placeras utanför lägenhetsdörren. Rökning förbjuden i trapphusen.

Entrédörrar ska hållas stängda. Efter klockan 21 ska dessa vara låsta.

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 företrädare för bostadsrättsföreningen tillträde till lägenhet efter av föreningen påkallad åtgärd (t ex hantverkare) kan en avgift på 500 kr komma att debiteras medlemmen.

## **Uthyrning av lägenhet i andra hand**

Om medlem önskar hyra ut sin lägenhet på viss tid föreligger skyldighet att, i varje särskilt fall, tillstålla styrelsen en skriftlig ansökan får prövning.

Vid uthyrning av lägenhet i andra hand ansvarar bostadsrättshavaren för att gällande månadsavgift betalas samt att föreningens stadgar och ordningsregler efterlevs.

Bostadsrättshavaren ska informera andrahandshyresgästen om föreningens stadgar och regler.

## **Underhåll**

Underhåll och inre reparationer av lägenheter bekostas, vilket framgår av 20 § 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. 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.

Tappkranar ska regelbundet kontrolleras så att de inte är otäta. De får inte lämnas öppna när vattnet är avstängt.

## Sophantering

Allt matavfall ska läggas i bruna papperspåsar som kan hämtas hos vaktmästaren. Påsarna slängs utomhus i separata containers.

Sopnedkassen får endast användas för annat hushållsavfall.  
Avfallet läggs i väl förslutna plastpåsar.

Tidningar, glas och förbrukade batterier slängs utomhus i för ändamålet avsedda containers.

Annat papper än tidningar, samt kartonger, plast och metall slängs i den stora containern på parkeringsplatsen.

Grovsopor kan lämnas i särskild container som föreningen hyr för några dagar ett par gånger om året. Tiden annonseras någon vecka i förväg.

Kärl för förbrukade lysrör och glödlampor finns i källaren i respektive hus.

## 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 och grillgaller i varje hus.

## **Källare**

I källarna finns särskilda utrymmen för cyklar, vilka enbart ska användas för fungerande cyklar. Inga andra saker får förvaras där.

Källardörrarna ska hållas låsta. Utrymmen i gångar får inte användas som lekplats och 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 tvättstuga övertas efter tidigare innehavare innan tvättiden gått ut ska man förvissa sig om att tvättningen avslutats så att inte tvättaren bara tagit en paus.

Efter användandet ska samtliga fönster vara stängda.

Mangelrum med stenmanglar finns i källaren i hus 7 och 9.

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

Boende i hus 5 kan kontakta vaktmästare får tillträde till stenmangel.

## **Husdjur**

Hundar och katter får inte vara lösa i utrymmen som är gemensamma. Hundar ska vara kopplade och får inte rastas på föreningens gräsmattor. Kattsand som slängs i sopnedkassen ska vara väl emballerat.

## **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 bad och dusch kan vara störande.

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

## **Utomhus**

Använd gärna gräsmattan. Lek, sola, ha picknick och grilla. En grill finns vid lekplatsen och grillgaller i fastigheternas källare. Grillen ska rengöras efter användning.

Avsedda lekplatser ska användas för lek och spel.

Gräsmattan får inte användas som cykelväg.

Befintlig mattställning ska endast användas för avsett ändamål.

Föreningen har ett trädgårdsland där boende får plocka vad vi odlar.

## **Parkering och trafik**

Bostadsrättsföreningen hyr ut parkeringsplats till bostadsrättshavare med nyttjande rätt till bil

Det finns färre parkeringsplatser än lägenheter varför endast en plats får hyras per lägenhet.

Styrelsen har en kölista som hanteras av sekreteraren.

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

Uthyrning av parkeringsplats i andra hand kräver tillstånd från bostadsrättsföreningens styrelse.

Bilkörning i anslutning till fastigheten får endast ske i samband med flyttning, sjuktransporter och i särskilt ömmande fall.

Moped - och motorcykel åkning 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 bostadsrättshavaren när denne har tillfälligt besök.

Lokal och övernattningsrum ska städas efter användning.

Bokning av lokal och övernattningsrum sker hos styrelsen. För närmare information hänvisas till anslag i trappuppgångarna.

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

## **För allas trivsel**

Informera alla familjemedlemmar, andrahandshyresgäster och, vid behov, gäster om föreningens stadgar, ordningsregler och allmänna bestämmelser.

2011-01-17

Styrelsen