



# INFORMATION och TRIVSELREGLER

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

### FÖRENINGENS ORGANISATION OCH

<b>FÖVALTNING</b> .....	2
Föreningsstämma.....	2
Styrelse.....	2
Administrativ förvaltning.....	2
Fastighetsförvaltning.....	2
<b>ÖVERLÅTELSE, OMBYGGNAD OCH ANDRAHANDSUTHYRNING</b> .....	3
Överlåtelse av bostadsrätt.....	3
Ombyggnad av lägenhet.....	3
Uthyrning i andra hand.....	4
<b>INFORMATION TILL MEDLEMMARNA</b> .....	4
Lägenhetspärm.....	4
Nyhetsbladet.....	4
Hemsida på internet.....	4
Kontaktregister.....	5
Öppet hus, Medlemsmöten.....	5
<b>FASTIGHETENS GEMENSAMMA UTRYMMEN</b> .....	5
Trappuppgångar.....	5
Tvättstugan.....	5
Gästrum.....	6
Garage, p-däck och parkering.....	6
Scooter (Permobiler).....	7
Cykelrum.....	7
Motorcykelrum.....	7
Soprum, Sopsug.....	7
Hissar.....	8
TV.....	8
Bredband och Telefoni.....	9
<b>UTOMHUS</b> .....	9
Balkonger.....	9
Gården.....	10
Trädgården.....	10
<b>SKYDD OCH SÄKERHET</b> .....	10
Lås- och nyckelhantering.....	10
Gasol.....	11
Störande aktiviteter.....	11
Förhållningsregler angående rökning.....	11

## **FÖRENINGENS ORGANISATION OCH FÖRVALTNING**

### **Föreningsstämma**

Det högsta beslutande organet i föreningen är den ordinarie stämman som skall hållas en gång om året. I stadgarna §§16 – 21 finns detaljerade regler kring stämman, bl a hur kallelse skall ske, när stämman skall hållas och vad som skall avhandlas på stämman. På årsstämman redogör styrelsen för sitt arbete under det gångna året och hur föreningens ekonomi har utvecklats. Medlemmarna väljer en styrelse som skall förvalta föreningens egendom och i övrigt sköta föreningens angelägenheter för det kommande året. Antal styrelsemedlemmar, styrelsens åligganden mer i detalj, etc. kan man läsa om i stadgarna. Vid behov kan även extra föreningsstämmor hållas under året.

På stämman skall även inkomna motioner behandlas. En motion är ett förslag från en eller flera medlemmar avseende föreningens verksamhet. Motionen skall vara inlämnad minst 8 veckor före stämman (exakt dag anges varje år på anslagstavlor) och har inga formkrav utom angivande av lägenhetsnummer och namn på den medlem som står bakom motionen.

### **Styrelse**

För närvarande består styrelsen av sex ordinarie medlemmar utan suppleanter. Styrelsens ordförande och sekreterare väljs på stämman; i övrigt konstituerar styrelsen sig själv. Namn, telefonnummer, ansvarsområde, etc. för styrelsens medlemmar finns i varje nummer av Nyhetsbladet och på hemsidan på Internet (se nedan).

### **Administrativ förvaltning**

Styrelsen beslutar i alla ekonomiska och administrativa frågor. Föreningens praktiska administration, t ex avgiftsavisering, redovisning och kassaförvaltning, handhas från 1 jan 2022 av Nabo. Förvaltaren kan kontaktas i frågor rörande t ex egen avgifts-betalning, men i övriga ekonomiska och administrativa frågor skall styrelsen kontaktas.

### **Fastighetsförvaltning**

**GUAB** (Göteborgs underhålls AB) sköter enligt avtal fastighetens underhåll. Telefon för felanmälan, 031-51 52 40 och välj nr 1 i telefonsvararen som går till någon av arbetsledarna hos Guab. Telefonnumret finns även på anslagstavlan i trappuppgångarna.

Förvaltaren sköter de gemensamma delarna av fastigheten, t ex trappuppgångar, tvättstuga, källare, vind, pannrum (inkl. el, värme, avlopp, etc.), yttre fastighetsunderhåll samt städning och snöskottning på gården. Även trappstädning ingår i deras avtal. Vid ev. problem inom dessa områden skall i första hand styrelsens fastighets-ansvarige kontaktas som sedan kan ge förvaltaren ett uppdrag.

GUAB kan även ta på sig uppdrag inne i lägenheterna, men kostnaden faller då normalt på lägenhetsinnehavaren. I stadgarna § 32 och i Lägenhetspärmen (se nedan) finns de regler som gäller för vad lägenhetsinnehavaren skall ansvara för och vad föreningen ansvarar för. Dessa utvecklas i detalj i "Tolkning av HSB:s mönsterstadgar § 14", motsvarande § 32 i vår förenings stadgar.

Principen är att det yttre ansvarar föreningen för medan själva lägenheten är medlemmens ansvar med undantag av fasta el-, värme-, vatten/avlopps- och ventilationsinstallationer. Maskiner, sanitetsporlin och inredningar i lägenheten är medlemmens ansvar

## **ÖVERLÅTELSE, OMBYGGNAD OCH ANDRAHANDSUTHYRNING**

### **Överlåtelse av bostadsrätt**

De exakta reglerna för "Upplåtelse och övergång av bostadsrätt" finns i stadgarna §§22 - 25.

Om en medlem önskar sälja sin bostadsrätt är det lämpligt att anlita en auktoriserad mäklare så att alla papper blir riktiga. Här nedan exemplifieras hur en överlåtelse normalt kan ske.

1. När man är överens med en köpare om överlåtelsepris och andra villkor skall ett Överlåtelseavtal skrivas. Vanligtvis tar mäklaren fram ett förslag, annars kan styrelsen mot en mindre avgift bistå med ett enkelt standardavtal. Avtalet skrivs i minst tre bevittnade original - ett vardera för köpare och säljare och ett original skall lämnas till styrelsen. Ofta vill även mäklaren ha ett eget original.
2. Överlåtelse får endast ske till en medlem i föreningen och därför är ofta köpeavtalet villkorat av att köparen blir antagen som medlem. Köparen skall därför ansöka om medlemskap samtidigt som säljaren anhåller om utträde ur föreningen. Styrelsen prövar om köparen kan antas som medlem genom att ta en kreditupplysning på köparen och styrelsen kan dessutom göra andra efterforskningar. När beslutet är klart får såväl köpare som säljare skriftligt besked.
3. Styrelsen kontrollerar om bostadsrätten är pantsatt för ett lån. Om så är fallet informeras pantinnehavaren om överlåtelsen.
4. Före avflyttning kan styrelsen låta inspektera lägenheten. Om lägenheten är ombyggd skall den återställas i ursprungligt skick, såvida ej annat överenskommes. Fasta inventarier som fanns i lägenheten vid inflyttningen, t ex kyl, frys och tvättmaskin, skall finnas kvar.
5. Vid inflyttningen ombesörjer styrelsen byte av namnskyltar, etc.
6. Köparen skall betala en överlåtelseavgift till föreningen. Nabo administrerar varje överlåtelse. Överlåtelseavgiften är 2,5% av gällande prisbasbelopp (PBB) och 1% av PBB för varje pantsättning. Moms tillkommer. Dessa kostnader läggs på köparens avi enligt föreningens stadgar.
7. Observera att garageplats inte får överlåtas. Den nya medlemmen kan, om han så önskar, på inflyttningsdagen ställa sig sist på kölistan för en plats i garaget eller parkeringsdäckets inhägnade parkeringsplatser.

### **Ombyggnad av lägenhet**

Om man vill göra en större ombyggnad av lägenheten, t ex riva en hel vägg mellan två rum, krävs styrelsens godkännande. Orsaken är att styrelsen måste ha kontroll på antal rum i lägenheterna, mm för bland annat officiell statistik. Smärre förändringar såsom flyttning av en dörr inne i lägenheten, liksom ommålning och tapetsering, mm kräver inget tillstånd.

Ombyggnation eller renovering av sådant som kan åsamka påtaglig skada eller olägenhet för föreningen, exempelvis sådant som påverkar VVS eller elinstallation, kräver styrelsen godkännande. Om du är osäker på om tillstånd krävs bör styrelsen kontaktas före en ombyggnation. Normalt ger styrelsen sådana tillstånd om utföraren kan uppvisa giltiga certifikat som erfordras.

Vid renovering av badrum och arbeten med ny våtrumsspärr rekommenderas att golvbrunnen byts ut mot en ny i rostfritt utförande. Föreningen erbjuder att ekonomiskt efterskänka golvbrunnens extra kostnad (enbart materialkostnaden upp till 3000 kr inkl. moms) vid uppvisande av faktura eller kvitto.

Skräp och avfall som uppstår vid renovering av lägenheten skall hanteras på sådant sätt att det inte stör dina grannar. Senast varje fredag ska det forslas bort om skräpet står utanför lägenheten eller på gården.

## Uthyrning i andra hand

Om en medlem önskar hyra ut sin lägenhet krävs att styrelsen först ge sitt tillstånd. Skriv en anhållan till styrelsen med angivande av skälet för andrahandsuthyrningen, beräknad hyresperiod och andrahandshyresgästens namn (om det är känt). Normalt ges tillstånd för högst ett år i taget. Andrahandsuthyrning medges normalt inte för en sammanlagd tid av mer än två år. Observera att medlemmen har det fulla ansvaret för lägenheten även under andrahandsuthyrningen och medlemmen får all viktig information om föreningen, inte den som hyr i andra hand. Föreningen har rätt enligt paragraf 31 i stadgarna att ta ut en avgift av medlemmen i samband med andrahandsuthyrningen. Avgiften är 4 830 kr per 12 månader.

## INFORMATION TILL MEDLEMMARNA

### Lägenhetspärm

Varje lägenhet har fått en lägenhetspärm som alltid skall förvaras i lägenheten och den skall lämnas kvar vid försäljning av bostadsrätten. Pärm innehåller bl a allmän information om föreningen och boendet i fastigheten. **Denna skrift, INFORMATION och TRIVSELREGLER, skall t ex finnas där.** Där finns även bruksanvisningar för den maskinella standardutrustningen i lägenheten från 1997.

### Nyhetsbladet

Nyhetsbladet utkommer vid behov, c: a fyra gånger per år. Här informerar styrelsen om aktuella saker. Bladet är också till för att medlemmar skall kunna framföra sina åsikter om boendet i föreningen. Skriv era frågor och mejla till styrelsen eller lägg en lapp i styrelsens brevlåda! Även annonser, t ex om planerad försäljning av egen bostadsrätt, kan (gratis) införas i mån av plats.

### Hemsida på Internet

Vår hemsida på Internet, [www.brfalvstranden.se](http://www.brfalvstranden.se), uppdateras så ofta som det kommer en väsentlig nyhet; ibland flera gånger i veckan. Här finns stadgar, årsredovisningar, uppdaterad INFORMATION och TRIVSELREGLER och mycket annat. Under fliken "Medlemsinformation" återfinnes dels ett medlemsregister, dels kölistor och platstilldelning avseende parkeringsplatser i garage och P-hus, alla nummer av Nyhetsbladet, mm. Denna information är lösenordskyddad och lösenordet lämnas enbart till medlemmar.

## Kontaktregister

Styrelsen har upprättat ett register med kontaktinformation till medlemmarna som i första hand består av telefonnummer och mailadresser. Syftet med registret är att enklare få kontakt med medlemmarna vid mer brådskande ärenden. Endast styrelsen har tillgång till registret som hanteras konfidentiellt. Det är frivilligt att bli registrerad i registret.

Styrelsen kan kontaktas via mejl till [styrelsen@brfalvstranden.se](mailto:styrelsen@brfalvstranden.se) eller med en lapp i styrelsens brevlåda på Östra Eriksbergsgatan 82. Det går även bra att ringa direkt till den styrelsemedlem som är ansvarig för det som frågan gäller.

## Öppet Hus

Ett par gånger om året inbjuds medlemmarna till Öppet Hus i styrelserummet eller annat medlemsmöte för diskussion och information tillsammans med alla eller några av styrelsens medlemmar. Se massutskick eller anslagstavlorna för exakta datum. I december brukar Öppet Hus kombineras med att föreningen bjuder på Lucia-glögg och pepparkakor.

## FASTIGHETENS GEMENSAMMA UTRYMMEN

### Trappuppgångar

Trappuppgångarna och hissarna skall hållas fria från personliga föremål, t ex möbler, blommor, tavlor, etc. Torkmattor utanför entrédörrarna är dock tillåtna.

### Tvättstugan

Tvättstugans regler finns uppsatta i tvättstugan och alla förväntar sig naturligtvis att dom följs.

**Bokning:** Endast det "BLÅ" låset skall användas när vi bokar tvättid. Det "RÖDA" låset är till för att kunna låsa om tvätt-/torkrum under tvättiden. Glöm inte att ta bort det "BLÅ" låset från bokningstavlan så att andra kan boka denna tid nästa månad.

Bokning av ny tvättid får inte göras tidigare än tre veckor innan önskad tvättid. Denna regel är till för att alla skall ha samma möjlighet till alla tvättider under månaden. Lås som inte följer dessa regler kan komma att tas bort. Det är inte tillåtet att låna ut sitt lås till annan medlem för att denne ska erhålla fler tider i tvättstugan.

**Tvättning:** Hund- och kattfiltar får inte tvättas i våra gemensamma tvättmaskiner. Mattor större än en kvadratmeter får inte tvättas i våra tvättmaskiner. Det är **inte tillåtet att färga kläder** i tvättmaskinerna.

**Torkning:** Torktummlaren lämnas efter att tvättiden är slut. Torkrummet får däremot nyttjas ytterligare en timma.

**Mangling:** Mangelrummet är till för alla och dit kan man gå utan att ha tvättid, men den som har tvättid har förtur.

**Städning:** Tvättstugan skall städas efter varje utnyttjande enligt anvisningar i lokalen. Du lämnar väl tvättstugan som du vill finna den?

## Gästrum

Rummet innehåller en dubbelsäng och en hopfällbar extrasäng, d v s högst tre personer får plats. Bokning sker i en kalender som finns upphängd i tvättstugan. Skriv in önskad tid och glöm inte att stryka tiden om du ändrar dig. Ange efternamn, lägenhets- och telefonnummer. Högst fyra nätter i följd får bokas. För närvarande är kostnaden 100:-/natt (2022), men från 1 januari 2023 kostar det 200 kr/natt. Ett speciellt hyresavtal för rummet skall undertecknas och det finns hos de ansvariga förgästrummet (se bokningskalendern) samt hos de ansvariga i styrelsen.

Tänk på att rummet skall lämnas i det skick ni vill att det skall vara när ni kommer, alltså låst och välstädad. Alla golv skall sopas och tvättas. Handfat och toalett skall rengöras. Man får inte ha pälsdjur där p g a allergirisken och det är naturligtvis rökförbud. Lämnas rummet dåligt städad eller ostädad debiteras 600: - för städning. Är rummet ostädad eller dåligt städad när du kommer måste du omgående meddela detta till styrelsen. Det går inte att hävda dålig städning i efterhand.

Glöm inte att lämna tillbaka nyckeln! Förkommen nyckel debiteras med kostnaden för byte till ny cylinder som kostar flera tusen kronor.

## Garage och parkering

Garaget har 43 platser men efterfrågan har hela tiden varit större än tillgången. Därför finns en kölista för garageplats. Anmäl ditt intresse för en plats i garaget till den garageansvarige i styrelsen så antecknas du sist på kölistan. En medlem kan när som helst kontrollera sin plats i kön på föreningens hemsidas medlemsida.

Föreningen disponerar även 20 inburade platser i det närbelägna parkeringshuset Deckshuset. Där är det normalt också en kortare väntelista för att få plats.

Styrelsen via garage/parkeringsansvarig tilldelar respektive återtar rätten till hyra av föreningens parkeringsplatser. Rätten till platserna är inte en del av bostadsrätten. Vid överlåtelse av lägenhet återgår platsen till föreningen som fördelar den enligt kölista. Normal tilldelning av garage/parkeringsplats är en plats per lägenhet. Finns det outhyrda garage/parkeringsplatser kan medlem som har plats få ytterligare en garage/parkeringsplats.

För rätt till garage/parkeringsplats ska fordonet vara i bruk, vilket menas med funktionsdugligt, skattat, försäkrat och besiktigat. Parkering av avställt fordon får enbart ske under en kortare tidsperiod än 12 månader och bara vid ett tillfälle. Styrelsen kan därefter vid speciella tillfällen medge undantag.

Parkeringsplatsen är endast avsedd för bilparkering. Förvaring av diverse föremål på och i anslutning till platsen är inte tillåtet. Det är inte tillåtet att utföra reparationer, mekande eller tvättande av fordonet på plats i garaget. Normalt underhåll som påfyllnad av spolarvätska och putsning av vindrutor är tillåtet. Oljespill (läckande fordon) tas om hand av fordonsägaren och åtgärdas snarast.

Det är inte tillåtet att ladda elfordon (elbil eller motsvarande) i garaget utom på avsedda platser för elbilsladdning och enbart på den plats man hyr med laddbox. Undantag om man tilldelats någon av de två permobilplatserna där eluttag finns. Nuvarande elledningar förutom där elbilsladdare finns (för närvarande plats 9 – 18) är inte dimensionerade för detta så brandrisken är högst påtaglig. Dessutom är detta vår gemensamma el som samtliga medlemmar betalar.

Medlem som får tilldelat sig en garageplats/P-plats när någon plats blir ledig kan anmäla intresse för att byta till mer lämplig plats i garaget/p-däcket när någon lämpligare plats blir ledig. Anmälan görs till ansvarig för garage/P-platser som för lista på detta.

För att förhindra att obehöriga smyger in genom garageporten är reglerna att det in eller utpasserande fordonet skall stanna i direkt (nära) anslutning av porten både vid ut- och inpassering och hålla uppsikt bakåt ända tills porten är helt stängd igen. En stopp-linje finns markerad på rampen på insidan.

## Sid 7

Medlem får hyra ut sin parkeringsplats högst tre månader till den som står överst på föreningens kölista. Styrelsen skall då ovillkorligen informeras.

Vid uthyrning av bostadsrätten i andra hand - efter tillstånd från styrelsen - får medlemmen behålla sin parkeringsplats även under uthyrningstiden under maximalt två år och andrahandshyresgästen kan då nyttja den. Om medlemmen inte vill behålla sin parkeringsplats under uthyrningstiden skall styrelsen erbjuda platsen till den medlem som står överst på kölistan, som dock behåller sin egen plats i kön för att få en ordinarie plats. Efter andrahandsuthyrningen upphörande återgår rätten att hyra parkeringsplatsen till den ursprungliga medlemmen.

Föreningen har ett serviceavtal med Assa Abloy avseende garageporten. Om porten inte fungerar så skall i första hand styrelsen kontaktas. Får medlemmen ingen kontakt med någon i styrelsen kan alla medlemmar i nödfall ringa och felanmälan på tel. 010-474 71 20, jour 020-249 800.

Det finns även möjlighet att köpa ett månadskort för parkering på allmänna platser i parkeringshuset Deckshuset på telefon 031-760 11 94 som säljer parkeringstillstånd om det finns lediga månadskort då antalet är begränsat.

För parkeringsplatserna på gatorna i närområdet finns ”Boendekort” och kan köpas av GUAB på telefon 031-778 99 34. Även dessa kort är begränsade i antal.

### **Scooter (Permobil) för rörelsehindrade**

Scooter är ett eldrivet fordon för personer med nedsatt rörlighet, även ibland kallat för Permobil efter en av de mest välkända tillverkarna. I garaget finns uppställningsplats för två (2) stycken scootrar med tillhörande eluttag. För att få ta del av platsen skall det finnas ett medicinskt behov, läkarintyg erfordras. Är efterfrågan större än antalet platser skapas en kölista. Nyttjande av platsen för scooter är belagt med en månatlig avgift, elförbrukningen för att ladda scootern är inkluderat.

### **Cykelrum**

Det finns fyra cykelrum i fastigheten, två med ingång från gården, ett mindre på Mimergatan och ett med ingång från garaget. Det är trångt i våra cykelrum. Därför uppmanas medlemmar som inte använder sina cyklar att ställa dessa i egna källar-/vindsförråd eller i cykelrummet i garaget. Cykelrummet på Mimergatan är främst avsett för alla som är aktiva cyklister. Cykelrummet på gården är för medlemmar som använder sina cyklar mindre ofta.

### **Motorcykelrum**

Det finns ett mindre motorcykelrum för maximalt fyra motorcyklar i anslutning till garaget. Plats i rummet kan hyras i mån av tillgång och plats.

### **Soprum**

I fastigheten finns det två soprum med separata inkast för plastförpackningar (enbart förpackningar), matavfall och restavfall. Regler för sophantering finns uppsatta på väggarna i soprummen. Speciella påsar för matavfall finns i soprummen. OBS: Blomjord skall dock lämnas som ’restavfall’ då den inte kan återvinnas som biogas.

Grovsopor kan läggas i den årligen återkommande ÅVC-pråmen som kommer flera gånger till Eriksberg på vår och höst. Se anslagstavlorna för tider och plats när det närmar sig. Med grovsopor menas kartonger, mindre inventarier som kasserats, möbler, mm. Kartonger viks ihop eller stoppas i varandra för att inte bli för skrymmande.

TV-apparater, och annan elektronisk utrustning samt kyl och frys klassas som miljöfarligt avfall. Dessa får inte lämnas i ÅVC-pråmen utan måste lämnas till någon av kommunens större återvinningsstationer, t ex i Bulycke.

Närmaste **återvinningsstation** finns vid norra sidan av Sörhallstorget samt vid Sopsugen norr Hotell 11. Där slänger man glas/flaskor, batterier, plåt och plastförpackningar samt tidningar och wellpapp.

## Hissar

Hissarna sköts av ALT Hiss Service AB. Larmer sköts av ALT Hiss Grupplarm.

**Vid nödfall**, t ex om någon sitter fast i hissen, kan vem som helst ringa och larma på telefon **031-28 01 60** dygnet runt, eller till växel hos ALT Hiss **031-28 19 60**.

Felanmälan i övrigt skall lämnas till någon i styrelsen. Styrelsen bedömer om en reparation är brådskande eller ej. Normalt felanmäls hissarna endast under ordinarie arbetstid för att spara kostnader.

Var rädd om hissarna. Tänk på att det är vi medlemmar som själva får betala alla reparationer.

## TV, Bredband och Telefoni

Föreningen har sedan 2013 ett avtal med Comhem AB gällande Bredband, Kabe-TV och telefoni. År 2018 gick Com Hem och Tele2 ihop och heter nu Tele2. Kostnaden täcks dels av medlemmarnas årsavgifter, dels en debitering om f n 173: - per lägenhet och månad (maj 2019).

### TV

Alla lägenheter har tillgång till Tele2 (tidigare COM Hems) ordinarie, analoga TV kanaler (16 kanaler 2014-08-25). Då dessa kanaler är just analoga kan man se dem på valfritt antal TV mottagare.

Alla lägenheter har dessutom tillgång till Tele2 (tidigare COM hems) digital-TV. Det paket som ingår är Tele2 M8 Favoriter som består av 18 kanaler, varav 10 fasta och 8 valbara från ett smörgåsbord på ca 50 kanaler. Där finns till exempel Eurosport, CNN, NGC, Discovery. Två av dom fasta kanalerna är HD kanaler och dessutom är det möjligt att av dom 8 valbara välja fler (t.ex. Eurosport HD). En förutsättning är att man har en digitalbox eller CA modul som stöder HD.

Tele2 levererar en fri digitalbox av enklaste modell eller en s k CA modul som sätts i er TV. Denna CA modul kan klara HD om er TV klarar denna modul (CI+, vilket de flesta nya TV apparater klarar).

Om man vill ha andra kanaler eller annan utrustning kan detta köpas som tillägg. Om ni vill ha fler kanaler och/eller större kanalpaket så betalar ni bara merkostnaden för detta. Dessutom, om ni vill ha en mer avancerad digitalbox (HD och/eller inspelningsbar), får ni ett rabatterat pris för denna.

All TV skall köras via den gamla koaxialkabel som finns installerad i lägenheten, s k ”tre hål i väggen uttag”. Det finns ett eller flera uttag i varje lägenhet. Denna lösning benämns ”FiberKoax” på tele2’s hemsida.

### Bredband och telefoni

Alla lägenheter har fri tillgång till bredband via fiber. Utrustningen sitter oftast i hallen i er lägenhet. Det bredband som ingår har hastigheten 100/10 Mbit/sek. Comhem levererar utan kostnad en router med fyra portar som också har trådlös uppkoppling via WiFi. **Mediaboxen och routern tillhör lägenheten och skall lämnas kvar när man flyttar.**

Om man vill ha högre hastighet än den som ingår kan detta beställas till ett rabatterat pris. Här finns det hastigheter upp till 1000/100 FiberLan. Bredbandet skall vara av modell "FiberLan" till skillnad från TV lösningen.

## **Telefoni**

Alla lägenheter har möjlighet att få telefonabonnemang hos Tele2. Det innebär att man får ett normalt 031-telefonnummer med nummerpresentation. Det enda man betalar är kostnaden för samtal och det debiteras med minimum 29: - per månad. Man kan utan kostnad föra över sitt gamla telefonnummer till Tele2. Telefonen ansluts till routern i hallen.

**OBS Denna telefonlösning stöder inte fax, larm och trygghetslarm.  
Hur man beställer**

Man ringer till Tele2 på telefon nummer 90 222 och beställer. Om ni vill ha en CA modul för er TV är det bra att före samtalet notera sin TV-modell så dom kan se om just er TV stödjer en HD modul.

## **UTOMHUS**

### **Balkonger**

**Eluttagen** på balkongerna är avsedda för tillfällig belysning och andra elektriska apparater som används när man vistas på balkongen. Permanent belysning bör ej monteras. Putsen är känslig och det är inte lämpligt att borra eller spika i den.

**Balkonggolven** bör inte målas då färgen med tiden kommer att flagna och försvåra underhållet. För övrigt kan man inrätta sitt balkonggolv på önskat vis.

**Balkongskydd:** Montering av balkongskydd i form av textilväv på balkongräcket är frivilligt. För att få ett enhetligt utseende på fasaden förordas följande typ eller likvärdig: Gul Orchestra Barriärduk nr 6610, med dubbelvikt fäll, dubbel tråd och mässingsöljetter var 20:e cm. Kontakta Göteborgs Solskydd för offert, telefon 031-52 50 30. Kostnaden står den enskilde för.

**Markiser** får endast sättas upp på de översta balkongerna förutsatt att uppsättningen sker fackmannamässigt och att väven är likadan som den på de övriga balkongerna. Göteborgs Solskydd (tel. 031-52 50 30) och de lämnar gärna offert. Kostnaden står medlemmen för.

**Utegrillar** får normalt inte användas på gårdsytor. Undantag görs dock för elgrillar och gasolgrillar för användning på balkonger och de uteplatser som tillhör lägenheterna i bottenplan. Läs mer om hantering av gasol under rubriken "Skydd och säkerhet". För övrigt är det sunt förnuft som styr i de flesta fall för att undvika olyckor vid grillning och glöm inte att ta hänsyn till era grannar.

**VIKTIGT** Utelåsning på balkongerna. Tänk på att kontrollera barnsäkerhetspärrarna (som finns på insidan av dörren högst upp till höger) så att den sitter i rätt läge om du stänger dörren utifrån. Vid ett par tillfällen har det hänt att spärrarna slagit till och folk blivit utelåsta på sina balkonger.

**Vädning.** Häng gärna ut det du vill vädra på balkongen men tänk på att inte hänga eller skaka någonting över räcket av hänsyn till grannen under dig.

**Blomlådor.** Det är trevligt med blommor men se till att de inte utgör någon fara för andra, t ex genom nedfall, och att inte vattna så att det rinner ner på grannens balkong eller uteplats.

**Vindskydd.** Det är tillåtet att montera vindskydd på en eller två sidor av balkongens kortsidor. Materialet är en aluminiumram med transparent hårdplast samt lätthanterliga skruvar för nivåjustering. Vid montering skall en tillskuren gummiduk läggas mellan balkongräcket och fästklammorna som håller fast skyddet. Detta för att förhindra skavmärken på räcket. Räcket tillhör fastigheten. Vindskyddet skall monteras på insidan av balkongräcket. Vindskyddet skall vara i nerskjutet läge de dagar man inte använder balkongen som sittplats. Lämpligt är att montera ner skyddet under vinterhalvåret för att undvika att metallramen och fästena rostar/oxiderar och sedan kärvar. Förslag på leverantör saknas då den leverantör vi tidigare hänvisat till upphört.

## **Gården**

Gården och entréer skall hållas rena från cigarettfimpar och annat skräp. Det är trevligare att vistas på gården och runt huset om alla hjälps åt med detta.

Man får gärna mata fåglarna, men gör det i så fall nere på bryggan. Om du gör det från din lägenhet eller på gården lockar det till sig skator, skrikiga måsar och trutar som stökar till det och förorenar. Inget ätbart får lämnas på gården eftersom det lockar skadedjur, t ex råttor.

Gården är inte en rastplats för våra husdjur. Håll hunden eller katten kopplad så att den till exempel inte gräver upp lökarna i våra rabatter. Alla vill ju se en prunkande och fin gård. Sandlådan lockar speciellt katter och det är ju absolut oacceptabelt om husdjuren använder barnens sandlåda som toalett och skapar onödig irritation mellan våra medlemmar. Här krävs särskild uppmärksamhet av kattägarna som släpper ut sina katter!

## **Trädgården**

Trädgården sköts löpande av GUAB enligt ett speciellt avtal. Vi ser gärna att det skulle kunna skötas av våra medlemmar om intresse skulle finnas. Meddela ert intresse till styrelsen, tack!

## **SKYDD OCH SÄKERHET**

### **Lås och nyckelhantering**

Det nyckelsystem vi använder har inga huvudnycklar. Endast medlemmen själv kan komma in i sin lägenhet. Alla utlämnade nycklar är registrerade med beteckning och löpnummer. Detta betyder att 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 Safe Team. Behöver du köpa en extra lägenhetsnyckel så kontakta den nyckelansvarige styrelsemedlemmen. Alla nycklar kvitteras av mottagaren och kvittensen arkiveras hos nyckelansvarig. En nyckel kostar 550 kr och en tagg kostar 200 kr (2022) Taggarna aktiveras även av nyckelansvarig i föreningen.

Lägenhetsdörrarna är av säkerhetstyp och mycket svåra att bryta upp. Låscyldrarna i lägenhetsdörrarna är också av mycket hög skyddsklass och är nästan omöjliga att dyrka upp. Det kanske inte är så dumt att montera in ett tittöga i dörren för att inte bli överraskad av någon

obehörig om det ringer på dörren. Köp dock aldrig extralås eller tittögon av dörrförsäljare. Seriösa låsföretag säljer aldrig på dörren.

Vad gäller säkerheten i garaget och entrédörrarna vill styrelsen att var och en som passerar in och ut **ALLTID** ser till att alla dörrar är låsta efter sig. Detta gäller naturligtvis även garageporten där man efter passage skall vänta och kontrollera att porten stänger sig så att ingen obehörig tar sig in.

Släpp inte in någon obehörig (även tidningsförsäljare, etc.) i trappuppgångarna via porttelefonen. Om du gör det så har du ansvaret för att vederbörande går ut igen (eller blir insläppta i någon lägenhet).

## Gasol

Utförliga anvisningar på regler och hantering av gasol finns att hämta hos [www.msb.se](http://www.msb.se) (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) under "Gasol för hem- och fritid".

Nedan följer det regelverket vilket gäller för vår fastighet:

- Inne i lägenheten får man förvara gasol för det egna behovet. Det innebär max. 1 st. behållare för drift + 1 behållare i reserv.
- Storleken på gasolflaskorna som förvaras i lägenheten måste understiga 5 kg (blå campingbehållare).
- På vind eller i källarförråden får under inga omständigheter gasolbehållare förvaras, då behållarna vid ev. brand kan explodera med stora risker för släckningspersonal.
- Lämpligast är att förvara gasolbehållare på en öppen balkong eller på uteplatserna i bottenvåningarna. På en öppen balkong eller uteplats får storleken på behållaren vara max P11 (max 30 liter) Förvarar ni behållarna utomhus, är ett ventilerad plåtskåp lämpligt men inte tvingande för att skydda behållarna mot väder och vind.
- Tänk på att en brandsläckare kan vare livräddande. Ha gärna en sådan i närheten.

Vid tveksamheter kontakta gärna styrelsen.

## Störande aktiviteter

Ta hänsyn till dina grannar. Tänk på att höga ljud fortplantar sig i betongväggarna. Efter **kl.22.00** skall inga störande aktiviteter pågå, t.ex. borring, hög musik, tvättning och dylikt.

## Förhållningsregler angående rökning:

Rökning är inte tillåten i föreningens gemensamma lokaler, t. ex i garage, källaren, vinden, förråd, tvättstugan samt trappuppgångar och hissar. Rökning ute på gården, i den enskildes lägenhet eller på balkonger är däremot inte förbjuden. Rökare uppmanas visa hänsyn, tänk på att röken kan upplevas som störande och orsakar obehag för andra grannar. Fimpar får **inte** slängas på marken på gården.

**För övrigt gäller sunt förnuft och hänsynstagande till föreningens övriga medlemmar.**