

# Trivselregler

## Brf Gnejsen 2

**Senaste oppdatering: mars 2022**

# Innehåll

<b>Innehåll</b>	<b>1</b>
<b>Brf Gnejsen 2</b>	<b>3</b>
Bakgrund och historik	3
Fakta om föreningen	3
Vad är en bostadsrätt?	3
Medlemmarnas rättigheter och skyldigheter	3
Förvaltningen av bostadsrättsföreningen	4
Vad tillhandahåller föreningen?	4
Styrelsen	4
Stadgar och årsredovisning	5
<b>Drift och underhåll</b>	<b>5</b>
Ansvar och skötsel av ekonomi och administration	5
Felanmälan och behov av service	5
Ombyggnation samt medlemmens underhållsansvar	5
Föreningens underhållsansvar	6
Nycklar/portkod	6
Balkonger och fasad	7
<b>Allmän trivsel</b>	<b>8</b>
Gemensamma kostnader	8
Säkerhet	8
Fest, musik, renoveringar med mera	8
Renovering	8
Rökning	9
<b>Portar, trappuppgångar och gemensamma utrymmen</b>	<b>10</b>
Portar	10
Namnskyltar på lägenhetsdörrar	10
Trapphus	11
Vädringsbalkonger	11
Cykelrum	11
Barnvagnsrum	11
Källare och vind	11
<b>Sophantering</b>	<b>12</b>

Hushållssopor	12
Miljöstation	12
<b>Tvättstuga</b>	<b>13</b>
Tvättstugornas placering	13
Bokning av tvättstuga	13
Tider	13
Vad kan tvättas?	14
Städning	14
Felanmälan	14
<b>Föreningslokalen</b>	<b>15</b>
Hyra av föreningslokalen - festvåning	15
<b>Gården</b>	<b>16</b>
Att vistas på gården	16
Parkering	16
Grillning m.m	16
Cykelställ	16
Trädgård	16
<b>Andrahandsuthyrning</b>	<b>17</b>
Andrahandsuthyrning	17

# Brf Gnejsen 2

## Bakgrund och historik

Wilhelm Govenii var en filantrop som i början på 1900-talet bildade en stiftelse för att hjälpa ensamma mödrar till ett drägligt boende. Stiftelsen byggde ett flertal hus anpassade till ensamstående mödrar, bland annat de hus som vår förening nu äger. Enligt stiftelsens ursprungliga intentioner och stadgar, hyrdes lägenheterna ut till självkostnadspris + 8 %. År 2000 påbörjade stiftelsen en totalrenovering av våra fastigheter som blev klar strax före årsskiftet 2002. Ungefär samtidigt sålde stiftelsen våra fastigheter till Svenska Bostäder. Bostadsrättsföreningen utnyttjade sin förköpsrätt och den 1:a april 2003 övertog Bostadsrättsföreningen Gnejsen 2 fastigheterna Gnejsen 2 och Gnejsen 6.

## Fakta om föreningen

Föreningen består av tre hus fördelat på två fastigheter.

- Gnejsen 2 är husen 46 tom 52. Byggåret är 1932.
- Gnejsen 6 är huset mot Riddarfjärden. Byggåret är 1936.

Totalt omfattar föreningen 169 lägenheter och 17 lokaler.

## Vad är en bostadsrätt?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som äger och förvaltar fastigheter med lägenheter och lokaler. Medlemmarna äger en andel i föreningen. Medlemmarna i föreningen erhåller också en rättighet att nyttja en lägenhet för eget boende på obegränsad tid. Eftersom att medlemskapet i föreningen endast medför en nyttjanderätt till en lägenhet är det föreningen som äger lägenheten.

## Medlemmarnas rättigheter och skyldigheter

Att vara medlem i en bostadsrättsförening medför inte endast rättigheter genom att bland annat få nyttja en lägenhet. Medlemskapet medför även skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Medlemmarnas rättigheter och skyldigheter regleras genom lag, stadgar och ordningsregler.

Samtliga i föreningen är skyldiga att rätta sig efter föreningens stadgar och ordningsregler. Föreningens regler gäller inte bara medlemmarna utan även familjemedlemmar, gäster, inneboende, andrahandshyresgäster och även hantverkare som utför arbete i en medlems lägenhet.

## Förvaltningen av bostadsrättsföreningen

Medlemmarna i föreningen utser gemensamt en styrelse. Styrelsens uppgift är att sköta den löpande förvaltningen av föreningen samt även verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår primärt att sköta underhållet av föreningens egendom, ansvara för föreningens ekonomi samt handa diverse medlemsfrågor.

## Vad tillhandahåller föreningen?

Föreningen tillhandahåller medlemmen en lägenhet.

Till din lägenhet levererar föreningen:

- Varmt och kallt vatten.
- Ventilation.
- Kabel-TV är draget till husen och därmed de fria kanalerna.
- Avtal med bredbandsleverantör. Samtliga lägenheter är anslutna till fibernät via Ownit och en månadsavgift på 100 kr läggs på månadsavgiften automatiskt - oavsett om fibernätet inte nyttjas.
- Föreningen har ett gemensamt elavtal för alla boende och lokaler i husen. I korthet betyder det att föreningen står för alla elabonnemang och varje lägenhet/lokal betalar för den egna förbrukningen. När nya lägenhetsinnehavare/hyresgäster flyttar in behöver man inte göra en flyttanmälan till elnätsbolaget utan ansluts automatiskt till föreningens elavtal. I och med att föreningen köper in el till alla lägenheter/lokaler får vi ett mycket förmånligt el-pris. Kostnaden för den egna förbrukningen läggs på samma avi som avgiften/hyran.
- Föreningen sköter även det yttre underhållet av byggnaderna samt underhåll av de gemensamma utrymmena.

Medlemmen måste själv ordna:

- Avtal med TV-leverantör för kanaler utöver de fria kanalerna. Kontakta ComHem eller Ownit.
- Försäkring med bostadsrättstillägg.
- Avtal med telefonbolag.
- Inre underhåll av lägenheten sköts av medlemmen.

## Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamot väljs på ordinarie föreningsstämma för två år i taget. Växelsvis avgång ska tillämpas. Suppleant väljs på ordinarie föreningsstämma för ett år i sänder. Styrelsen ska företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt. Aktuell förteckning över styrelsemedlemmar finns anslaget i portarna & på hemsidan [www.gnejsen2.se](http://www.gnejsen2.se).

## Stadgar och årsredovisning

Stadgar samt årsredovisning för föreningen finns att hitta på föreningshemsidan ([www.gnejsen2.se](http://www.gnejsen2.se)) samt även hos vår förvaltare:

Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, MBF Källgatan 14 722 11 Västerås Tel: 021-40 33 00

Det går även bra att hämta stadgar och årsredovisningar själv på hemsida [www.mbf.se](http://www.mbf.se)

# Drift och underhåll

## Ansvar och skötsel av ekonomi och administration

Styrelsen ansvarar för ekonomi och administration. Av praktiska skäl är det dagliga arbetet delegerat till en ekonomisk förvaltare. Föreningens förvaltare heter Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF) och finns i Västerås. MBF grundades 1957 och förvaltar över 400 bostadsrättsföreningar. MBF är en ekonomisk förening som saknar vinstintresse. MBF sköter bokföringen, hyres-/avgiftsavisering och övriga ekonomiska frågor. Likaså sköter MBF all administration vid köp och försäljning av lägenheter, pantsättningar och registrering av pantar samt kontraktsskrivande för hyreslägenheter i föreningen. Vid försäljning och pantsättning utgår en avgift enligt föreningens stadgar.

## Felanmälan och behov av service

Vid alla typer av skada eller behov av service, tag kontakt med Jensen Drift & Underhåll AB:s Felanmälan: 08-560 502 19, helgfria vardagar kl. 07–16, lunch 11–12, Journummer: 08-560 502 19 övrig tid. Felanmälan kan även göras på webben via [www.jensendrift.se/](http://www.jensendrift.se/). Jensen avgör efter konsultation med dig, om skadan behöver åtgärdas omedelbart eller om det kan vänta till nästföljande arbetsdag.

Observera att reparationen under jourtid är betydligt dyrare än under dagtid på vardagar och ska därför endast användas då det finns akut risk att föreningens egendom kan skadas.

Jensen ska även informera om det är föreningen eller medlemmen som ska stå för kostnader som kan uppstå.

## Ombyggnation samt medlemmens underhållsansvar

Medlemmen ska på egen bekostnad hålla sin lägenhet i gott skick. Med gott skick avses att medlemmen ska sköta underhåll och reparation samt åtgärda skador som uppkommer i lägenheten.

Till lägenheten hör väggar, golv, underliggande fuktisolerande skikt, tak, ytterdörr samt glas och bågar i lägenhetens fönster. Även samtliga installationer och inredning i lägenheten hör till medlemmens ansvar.

Se föreningens stadgar 32 § för mer information.

Som huvudregel kräver ändringar och ombyggnationer av det som omfattas av medlemmens underhållsskyldighet inget godkännande av styrelsen. Undantagen till huvudregeln är:

- Ingrepp i bärande konstruktion. Exempelvis rivning eller upptagande av hål i en bärande vägg. Kan innebära att det krävs bygglov.
- Ändringar i ledningar för avlopp, värme, gas och vatten. Exempelvis flytt av kök eller toalett.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Dessa ändringar kräver därmed ett godkännande av styrelsen. Var även uppmärksam på att vissa ändringar även kräver en anmälan eller godkännande från kommunen.

Eftersom att fasaden på byggnaderna hör till föreningens underhållsansvar kräver samtliga ändringar av fasaden tillstånd från styrelsen.

Tänk också på att visa hänsyn till de omkringboende när du utför bullrande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten bör i första hand utföras under dagtid. Byggsopor bortforslas av lägenhetsinnehavaren och får inte kastas i sophusen eller läggas i miljöstationen.

Vid byte av köksfläkt ska den nya fläkten ha samma funktion som den tidigare fläkten. Det är inte tillåtet att installera en fläkt med en annan funktion eftersom att det kommer att påverka fläktsystemet för dina grannar. Kontakta styrelsen för mer information.

## Föreningens underhållsansvar

I lägenheten ansvarar föreningen för:

- Utvändig målning och underhåll av fönster.
- Tätheten och funktionen hos värmesystemet inklusive element och ledningar.
- Tätheten och funktionen hos vattenledningar till lägenheterna.
- Tätheten och funktionen hos avloppsrören från lägenheterna. Dock ansvarar medlem för stopp i avloppet som medlem själv orsakat.

Medlemmen ansvarar inte för underhållet av ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten om ledningarna tjänar fler än en lägenhet. Medlemmen ansvarar inte heller för underhållet av rökgångar och ventilationssystem. Medlemmen ansvarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

Underhåll av själva fastigheten och gemensamma utrymmen står föreningen för.

Se föreningens stadgar 32 § för mer information.

## Nycklar/portkod

Vid reparation och underhåll av lägenheterna behöver reparatören tillgång till din lägenhet. Om du inte kan vara hemma är det smidigaste sättet att lämna nyckeln i nyckeltuben i övre vänstra hörnet på insidan av din ytterdörr. Ingen annan än behörig reparatör kan då komma åt din nyckel.

Föreningen har sedan renoveringarna 2000-2002 ett gemensamt låssystem. På nycklarna till det systemet står det CKF160. CKF160 systemet ansvarar föreningen för och nya nycklar eller låscylindrar till systemet måste därför beställas genom styrelsen.

Lägenhetsnycklarna har beteckningen AL, BL eller CL med en eller två siffror efter beteckningen. Längre ut på samma "rad" finns ett serienummer, eller följdnummer, som indikerar hur många kopior av lägenhetsnyckeln som har gjorts. De mindre lägenheterna fick ursprungligen 3 nycklar och de större 5 nycklar.

Om du behöver beställa nya lägenhetsnycklar genom föreningen behöver du förutom lägenhetsbeteckning, också ange det högsta följdnumret så låsfirman som styrelsen anlitar kan fortsätta på samma serien. Då anger man ex. BL8, följdnummer 5.

Föreningen beställer nyckel för din räkning hos låsfirman. Betalning sker hos låsfirman. Skicka din beställning till: [info@gnejsen2.se](mailto:info@gnejsen2.se)

Nyckel lämnas endast ut till medlem eller vid uppvisande av fullmakt från medlem. Legitimation ska uppvisas.

En del medlemmar har valt att byta ut sin låscylinder i dörren till ett annat system än CKF160. I dessa fall behöver man inte gå genom föreningen för att kopiera nya nycklar. Detsamma gäller om man vill kopiera eventuella nycklar till extralås i dörren.

Lägenhetsnycklar i CKF160 systemet går till:

- Lägenheten.
- Portarna.
- Cykel- och barnvagnsrum i 50-52-huset.
- Gaveldörren till 50-52-huset.
- Gaveldörren mot Lundagatan i hus 46-48.

Hushållsnyckeln (HN) går till:

- Portarna.
- Källardörrarna.
- Vindarna.
- Tvättstugorna, Bokningscylindern till tvättstugan har en liten separat nyckel.
- Bommen vid infarten på gården.
- Barnvagnsrum i hus 46-48.

Koden till portarna fungerar mellan klockan 07.00 och 23.00. Därefter behövs det en lägenhetsnyckel som hör till CKF160 för att t ex komma in i portarna. Portkoden byts regelbundet och den nya koden meddelas i god tid före bytet.

Nyckelbrickor till portarna kan också beställas hos föreningen [info@gnejsen2.se](mailto:info@gnejsen2.se)

## Balkonger och fasad

Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn, annan utomhusantenn, infravärme eller liknande på balkonger, balkongräcken, fönsterkarmar, tak, fasad, eller liknande.



För att säkerställa ett enhetligt uttryck får medlemmar bara beställa balkongskydd i samma färg - Sandatex Grå 97. Medlemmar ansvarar själva för att mäta upp balkongen själv. Balkongskydden kan beställas från Sjöbergs Markiser eller liknande.

## Allmän trivsel

### Gemensamma kostnader

Alla kostnader för våra gemensamma utrymmen betalas av oss tillsammans. Värmen är våran ojämförligt största kostnad. Var därför sparsam med vatten och värme. Skruva hellre ned elementen än att öppna ett fönster. Stäng dörrarna till balkongerna samt se till att innerportarna är stängda. Lämna inte vatten rinnande i onödan.

Var rädd om våra gemensamma utrymmen som källare, barnvagnsrum, tvättstugor och miljöstation.

### Säkerhet

Kontrollera att portar och andra dörrar till gemensamma utrymmen går i lås. Släpp inte in någon okänd person.

Din lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Tag kontakt med Jensen Drift & Underhåll AB, tel 08-560 502 19 om du har några funderingar eller behöver hjälp med detta.

### Fest, musik, renoveringar med mera

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende, dessutom ser lagen strängt på störningar. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från föreningen/lägenheten.

Skyldigheten att inte störa gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som gård, trapphus, balkonger etc. Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen.

Informera gärna dina grannar i god tid om du ska ha fest, renovera eller annat som kan uppfattas som störande. Respektera även andra boendes uppfattning om vad som kan anses som störande.

## Renovering av bostad

Kontakta styrelsen innan du inleder en större renovering.

Följ de allmänna reglerna:

- Parkering på gården är endast tillåten för aktiv av- och pålastning. Detta gäller alla boende samt deras entreprenörer.  
Endast styrelsens entreprenörer får parkera på gården (städ, fastighetservice, etc.)
- Avfall från renovering får ställas på gården tidigast dagen innan upphämtning, och på ett sätt så soporna ej förhindrar framkomst eller skapar onödig störning för övriga boende. Brännbart avfall måste ställas enligt brandskyddsregler, och får alltså inte ställas nära fasad.
- Om avfallshantering enligt ovan är helt omöjlig på grund av specifika skäl, kontaktas styrelsen.

Medlem ansvarar dessutom för att:

- Skräp i trappuppgång samt gård, kopplat till arbetet, ska tas bort dagligen för att minimera olägenhet för övriga boende.
- Tillåten tid för "grovt störande arbete" är 08.00-17.00, helgfri månd-fred.
- Kontaktinformation, entreprenör samt vilken lägenhet det gäller, samt ungefärlig tidsplan för renoveringen, ska anslås i aktuell port.

## Rökning

Föreningen har bestämt att det råder förbud mot rökning på vädringsbalkongerna.

Förbudet mot rökning har införts eftersom att rökning på vädringsbalkongerna medför att rök tränger in i trapphusen samt lägenheter vilket påverkar boendemiljö negativt.

Vi ber alla att respektera förbudet mot rökning samt att rökning som sker på övrig plats inom föreningens område ska ske på ett sätt som medför minsta möjliga påverkan på boendemiljön. Rökning utanför entré till portarna kan också påverka boendemiljön eftersom att rök tränger in i trapphusen samt lägenheter.

Likaså uppmanas samtliga att undvika nedskräpning genom att inte slänga fimpar på föreningens allmänna ytor.

# Portar, trappuppgångar och gemensamma utrymmen

## Portar

Portarna ska hållas stängda. Dels för att hålla obehöriga ute men också för att spara på värmekostnaderna som är den enskilt största kostnaden som föreningen har. Portkoden fungerar dagtid mellan 07.00 och 23.00. Övrig tid måste lägenhetsnyckeln användas.

## Namnskyltar på lägenhetsdörrar

För en enhetlig, tydlig stil och för att det ska se trevligt ut i våra trappuppgångar är det önskvärt att undvika lösa lappar och slarviga skyltar på dörrarna. Vid frågor om namnskyltar, kontakta styrelsen.

## Trapphus

Entréer, trapphusen och övriga gemensamma utrymmen ska enligt brandskyddsbestämmelser hållas fria från samtliga främmande föremål som möbler, blommor, cyklar, barnvagnar, rullatorer, dörrmattor m.m. Om främmande föremål ställs i trapphusen kommer de att avlägsnas. Ställ inga hushållssopor i trapphuset.

## Vädringsbalkonger

Vädringsbalkongerna i trapphusen är avsedda för allas trevnad. Det är tillåtet att torka och vädra tvätt och kläder. Använd sunt förnuft och låt inte kläderna hänga ute längre än nödvändigt.

Det är inte tillåtet att:

- Använda vädringsbalkongen som förvaringsplats.
- Röka.
- Skaka mattor, sängkläder.
- Grilla.
- Förvara möbler, blommor eller andra tillhörigheter som inte hör till normala balkongmöbler och som inte kan utnyttjas och uppskattas av alla. Ställer du ut balkongmöbler på balkongen får du finna dig att vem som helst har rätt att nyttja dem och att du inte har något företräde till dem. Se till att våra balkongdörrar är

ordentligt stängda under den kalla årstiden. Dels för att spara på värmen och dels för att förhindra att snö och regn kommer in i trapphusen.

## Cykelrum

I cykelrummen får endast cyklar förvaras. Cykelrum finns i källaren i hus 50-52. Av brandsäkerhetsskäl får inga mopeder eller motorcyklar ställas i cykelrummet. Märk gärna din cykel med namn eller lägenhetsnummer.

I cykelrummet finns även en cykelpump samt ett mekställ som kan användas vid reparation eller underhåll.

## Barnvagnsrum

I barnvagnsrummen får endast barnvagnar ställas. Barnvagnsrum finns i källaren i husen 46-48 & 50-52.

## Källare och vind

På vind och i källare får endast förvaras saker i tilldelat förråd. Saker som ställs utanför förråden kommer att fraktas bort. Brandmyndigheterna kräver vid vite, att gångarna ska hållas rena från allt främmande material. Undvik att förvara stöldbegärliga föremål i ditt förråd i källaren eller vinden.

# Sophantering

## Hushållssopor

Hushållssopor kastas i sophuset som finns placerat utanför bommen bakom hus 46-48. Sophusen töms två gånger i veckan.

Observera att sophuskärnen endast är avsedda för hushållssopor. Lämna inga sopor utanför sophusen.

## Miljöstation

Miljöstation finns i källaren i hus 46-48. Soporna som slängs i miljöstationen ska källsorteras. Förpackningar och annat avfall som hamnar i miljöstationen ska vara väl ursköjlt för att undvika att avfallet börjar att ruttna samt drar till sig ohyra.

I miljöstationen kan följande saker slängas:

- Kartong, wellpapp.
- Tidningar/papper.
- Glas.
- Metall.
- Elektronikavfall av mindre storlek.
- Batterier.
- Glödlampor.
- Grovsopor av mindre storlek.

Exempel på grovsopor av mindre storlek är kläder, husgeråd, rullgardiner, mindre isärplockade möbler, m.m. Grovsoporna töms endast vid behov och föreningen betalar för varje tömning - försök därför att minska volymen så mycket som möjligt genom att platta till förpackningar och bunta ihop soporna så mycket som möjligt.

I miljöstationen är det inte tillåtet att kasta t.ex. byggdelar, sängar/stora möbler, bildelar. Större avfall kan enkelt hämtas direkt av sophämningsföretag mot en mindre ersättning. Färgburkar, olja och andra kemiska produkter får ej lämnas i miljöstationen utan skall lämnas på en återvinningscentral.

# Tvättstuga

## Tvättstugornas placering

Det finns en tvättstuga i källarplanet i varje hus. Boende har rätt att utnyttja tvättstugorna i alla tre husen. I källarplan port 50 finns ytterligare en tvättstuga med en extra stor tvättmaskin för exempelvis mattor. I källarplan port 46/48 finns en minitvättstuga i ett litet utrymme utan fönster, med en tvättmaskin och en torktumlare. Minitvättstugan är inte bokningsbar utan man får inleda tvätt så fort den inte används av en annan boende.

## Bokning av tvättstuga

Bokning av tvättstugan görs genom att blockera den tvättid du vill ha med bokningscyklern. Ingenting annat än bokningscyklern är giltigt. Tejp, papperslappar och hänglås tas bort. Bokningscyklern får inte lämnas kvar på tavlan efter tvättpassen. Anledningen är att kvarglömda cylindrar inte ska blockera tvättpass som inte utnyttjas.

Har inte tvättpasset påbörjats inom 30 minuter efter bokad tid, har annan boende rätt att ta över tvättiden oavsett om det sitter en bokningscylinder för tiden.

## Tider

Ström till tvättmaskinerna är påkopplad mellan 07.00 och 22.00. Torkskåp och torktumlare kan köras mellan 07.00 och 22.30, varefter strömmen bryts. Tvättpassen är 3 timmar långa. Det är tillåtet att använda torkskåp och torktumlare 30 minuter efter avslutat tvättpass. Tänk på att inte låsa dörren med bokningscyklern om någon har tvätt på tork när ni börjar ert tvättpass.

## Vad kan tvättas?

Tvättmaskinerna är avsedda för normal hushållstvätt. Mattor, oljiga arbetskläder eller liknande grovtvätt som riskerar att förstöra maskinerna får därför inte tvättas i de vanliga tvättstugorna. För det ändamålet finns grovtvättstuga i hus 50-52. Mynt, BH-byglar och bomullspinnar m.m. är de vanligaste orsakerna till dyra reparationer. Det finns tvättpåsar att köpa som förhindrar att vare sig BH:n eller tvättmaskinen blir förstörd. Glöm inte att tömma fickor e.t.c. innan tvätt!

## Städning

Efter avslutat tvättpass ska tvättstugan städas.

## Felanmälan

Felanmälan som rör tvättstugan görs direkt till Miele - kontaktinformation finns på dörrarna till tvättstugorna och på föreningens hemsida ([www.gnejsen2.se](http://www.gnejsen2.se)).

# Föreningslokalen

## Hyra av föreningslokalen - festvåning

Föreningen har en liten lokal för ca 30 personer som kan användas för mindre fester och sammankomster. Vem som hanterar lokalen finns anslaget på informationstavlan som finns i varje trappuppgång. Tänk på att de som bor ovanpå föreningslokalen och sänk ljudnivån efter klockan 22.00. Efter nyttjandet ska lokalen städas ordentligt. Detta gäller även källargången utanför lokalen. Möblerna ska ställas tillbaka i sitt ursprungliga läge.



# Gården

## Att vistas på gården

När du vistas på gården så är det viktigt att visa hänsyn till övriga boende. Detta innebär att man ska städa upp efter sig och ställa tillbaka utemöbler efter att de har använts.

## Parkering

Parkering på Skinnarviksringen framför bommen eller på gården framför bommen är inte tillåtet. Bommen används för sjuktransporter, hantverkare och boende som behöver komma in för lastning och lossning.

Parkering på gården får bara ske i samband med lastning och lossning av gods. Därefter ska bilen avlägsnas från gården. Det är alltså inte tillåtet att parkera bilen på gården för att sedan gå upp och packa eller göra något annat som inte har direkt med lastningen eller lossningen att göra. Bilar som står parkerade i strid med bestämmelserna kan komma att tillföras en parkeringsanmärkning och bilar som blockerar nödvändig in- och utfart kan komma att bortforslas på bilägarens bekostnad.

## Grillning m.m

Föreningen har en grillplats som får nyttjas fritt. Grillning på övrig plats på gården får ske under förutsättning att platsen väljs med hänsyn till övriga som vistas sig på gården. Grillning får dock inte ske i närhet av fasader och på balkonger för att undvika brandfara samt röklukt inne i lägenheterna.

Marschaller ska placeras så att de inte utgör någon brandfara eller ger upphov till sot- eller stearinfläckar. Ställ gärna en folieform under för att samla upp stearinen.

## Cykelställ

Cykelställ finns på gården samt bakom huset 50-52. Märk gärna din cykel väl så att föreningen kan få tag i dig då det kan hända att vi behöver flytta cyklarna för fastighetsreparationer, snöskottning m.m. Det är inte tillåtet att låsa fast cyklar i staket, stolpar, element, m.m.

## Trädgård

De växter och träd som finns planterade på gården samt gräsmattan sköts av Parkservice. Skador och misskötsel av gården bekostas av föreningen, var rädd om vår gård.

# Andrahandsuthyrning

## Andrahandsuthyrning

Enligt föreningens stadgar ska den som äger lägenheten också bo i den. Föreningens policy för andrahandsuthyrning grundar sig dels på gällande lagstiftning dels på föreningens stadgar.

En viktig förutsättning för en väl fungerande bostadsrättsförening är att så många som möjligt av medlemmarna bor i sina lägenheter, och är aktiva och ansvarsfulla medlemmar i föreningen. Det ska dock finnas möjlighet för våra medlemmar att behålla sin lägenhet även om man under en kortare period inte har användning av sin lägenhet. För att få hyra ut sin lägenhet i andra hand ska tillstånd begäras i förväg av föreningens styrelse. Vi hänvisar till regler för andrahandsuthyrning som finns på föreningens hemsida ([www.gnejsen2.se](http://www.gnejsen2.se)), samt även påminna om att föreningen även tar en avgift för andrahandsuthyrning i enlighet med föreningens stadgar.