



BRF GUNNESGÄRDE

ORDNINGSREGLER BRF Gunnesgårde

- 1. Expedition** V Gunnesgårde 49.
Fastighetsskötaren har expeditionstid måndag-fredag 09.30 - 10.00, tel 0722 55 40 28. Övrig tid kan meddelanden lämnas i brevlådan.
- 2. Felanmälan**
Fel anmäls till fastighetsskötaren vardagar 9.30 – 10.00 på expeditionen, alt telefon 0722 55 40 28. Vid akuta fel under icke arbetstid, ring enbart till SOS ALARMERING, tel 703 14 50. De kontaktar i sin tur rätt person för åtgärd.
- 3. Låsöppning**
Huvudnyckel till lägenheterna finns inte på området. Vid akut hjälpbehov kontakta SOS ALARMERING tel 703 14 50, som då förmedlar kontakt med låssmed. Kostnaden för låssmedens tjänster bestrids helt av lägenhetsinnehavaren och betalas kontant vid öppningstillfället.
- 4. Styrelse**
Ledamöternas namn och uppdrag finns anslagna i entréerna. Första helgfria torsdagen i varje månad, ej januari och juli, mellan 19.00 - 20.00, finns en möjlighet att träffa någon representant från styrelsen på expeditionen. Gör gärna ett besök och framför dina åsikter och synpunkter, både positiva och negativa.
- 5. Lokaler**
I anslutning till expeditionen finns en lokal som kan disponeras av medlemmarna för mindre sammankomster (ca 30 pers). För information och bokning kontakta fastighetsskötaren.
- 6. Tvättstugor och mattvätt**
På området finns 5 st tvättstugor placerade i källarplanet. Fördelning enligt följande:

Tvättstuga uppgång	3	för boende i uppgång	1, 3, 5, 7, 9, 11
”	9	”	7, 9, 11, 13, 15, 17
”	21	”	19, 21, 23, 25, 27, 29
”	33	”	31, 33, 35, 37, 39, 41
”	43	”	43, 45, 47, 51, 53, 55

Tvättpassen och bokningslistor finns anslagna i varje tvättstuga.
Tvättider: vardagar 08.00 - 20.00 och lördagar 08.00 - 16.00.

Tvättning sön- och helgdagar är förbjudet.

En särskild maskin för tvättning av mattor finns i källaren vid uppgång 47, ingång från gaveln (se kartan). Nyckel hämtas hos fastighetsskötaren mot deponeringsavgift.

Iakttag ordningsreglerna som finns anslagna i tvättutrymmena. Om lås eller nyckel till tvättstugornas markeringstavlur förkommit skall fastighetsskötaren kontaktas. Felanmälan beträffande tvättstugorna görs till fastighetsskötaren.

7. Bastu

Bastu finns i källaren, uppgång 51.

Badtider: Damer: måndagar och fredagar 14.00 – 20.00

Herrar: onsdagar 14.00 – 20.00, lördagar 13.00 – 19.00

Familj: tisdagar, torsdagar och söndagar 14.00 - 20.00 (4 pass à 1,5 tim)

Närmare information lämnas av fastighetsskötaren där man också kvitterar ut nyckel mot deponeringsavgift.

8. Husdjur

Om djur hyses i lägenheten skall ägaren noga övervaka att djuren inte gör oljud eller osnyggar och inte heller släpps lösa i trappor eller på gårdar. Djur får inte rastas inom området.

9. Sopor

Vid användning av sopnedkastet skall soporna alltid vara väl inslagna i påsar eller paket. Tänk på att sortera soporna noga och inte belasta soprummen i onödan, det försvårar och fördyrar sophämtningen. Matavfall skall lämnas i den särskilda behållaren i det mittersta soprummet i varje hus. Där kan även påsar för matavfall hämtas. Glas, papper, wellpapp, metall och plast skall lämnas på Renovas återvinningsplatser, som finns på två ställen inom området (se kartan). Där finns även behållare för textilier och batteriet. Kylskåp och liknande miljöfarligt godsavfall skall lämnas på miljöstationerna, exempelvis Tagenetippen.

10. TV och radio

I fastigheternas entréer finns anslaget en kanalplan för satellit-TV-program. Endast anslutningssladdar som är avsedda för fastigheten får användas. Före felanmälan - hör med grannarna om de har samma fel.

11. Spisfläkt

Spisfläkt får inte kopplas till ventilationen för då sprids matoset till andra lägenheter. Fläkten måste vara av kolfiltertyp som återför luften till lägenheten. Även sk spiskåpa är tillåten.

12. Motorfordon

Motorfordonstrafik inom bostadsområdet är endast tillåten för nödvändiga transporter som ej kan genomföras på annat sätt. Vid reparationer eller liknande kan tillfälligt parkeringstillstånd inom området erhållas av fastighetsskötaren. Parkering på tomtmark är

endast tillåten på markerad parkeringsplats. Mopedkörning inom området är absolut förbjuden.

13. Planteringar

Hjälp gärna till med att hålla rabatterna snygga och fria från ogräs. Redskap i begränsad omfattning finns i soprummen. Vid inköp av växter till planteringarna vid entréerna - kontakta styrelsen.

14. Ordning

- Cykelrum finns i källaren. Rum för barnvagnar finns i entréerna (nyckel erhålles mot avgift hos fastighetsköparen).
- Cyklar, barnvagnar, kälkar eller dylikt får inte ställas i entréer, trappuppgångar och källargångar. Torkmatta, skor o dyl får ej placeras utanför lägenhetsdörr.
- Större förändringar av lägenhet måste godkännas av styrelsen.
- Skakning och piskning av kläder, mattor o dyl genom fönster eller från balkong är förbjudet (hälsovårdsstadgan). Tvätt får ej hängas synligt på balkongerna. Blomlådor skall hängas på insidan av balkongräcket (gäller våning 2 och 3).
- Bullerlagens bestämmelser gäller för våra lägenheter. All störande verksamhet såsom tvätt och centrifugering, borring i väggar och störande hobbyverksamheter får ej ske vardagar före kl 08.00 och ej efter kl 20.00, ej efter kl 18.00 på lördagar och inte alls på söndagar och helgdagar. Respektera era grannars rätt till avkoppling och vila och låt radio och TV vara underhållning för er själva.

15. se § 33 Brf:s stadgar, Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

16. se Information Primär Fastighetsförvaltning AB

VI BOR I ETT KOLLEKTIV - ALLA MÅSTE TA SITT ANSVAR OCH VISA HÄNSYN MOT VARANDRA FÖR ATT VI SKALL FÅ ETT SÅ TRIVSAMT BOENDE SOM MÖJLIGT!

Styrelsen

Maj 2022

§ 33 ur stadgar för Brf Gunnesgårde Göteborg

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten och är synliga
- ytterdörren med tillhörande karm såväl inre som yttre
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, tätningslister, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrindar
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning)
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller för balkong och altandörrar.
- ventiler och luftinsläpp (endast målning)
- golvvärme (som bostadsrättshavaren försett lägenheten med)

Bostadsrättshavaren för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

Balkong, altan, takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren för renhållning och snöskottning samt för skötsel enligt anvisning från föreningen. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak.

Våtutrymmen och kök

Beträffande våtutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl a:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- kranar inklusive kranbröst, blandare och avstängningsventiler
- köksfläkt och ventilationsdon (om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter)
- elektrisk handdukstork

Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och om dessa tjänar mer än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, gas, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Därutöver har bostadsrättsföreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt ovan.

Reparationer pga. brand- eller vattenledningsskada

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom;

1. egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som tillhör hushållet eller besöker detsamma som gäst
 - b) någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - c) någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshaarens räkning

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Ekonomisk administration

Primär Fastighetsförvaltning AB fått förtroendet att förvalta föreningens ekonomi.

Avgiftsavi (hyresavi) delas ut kvartalsvis. Avierna står i föreningens namn och med nytt bankgironummer och postgironummer.

Ni som önskar autogiro för hyresinbetalningar hänvisar vi att kontakta Anne för att fylla autogiroansökan och för att få detta i drift.

Det nya autogiroet kommer inte i drift förrän tidigast ett kvartal efter det att Ni skickat in ansökan, så vi är tacksamma om Ni betalar på utsänd avi till dess att autogiroet är fungerande.

För eventuella frågor i samband med avgifter, överlåtelse, parkeringar m.m är ni välkomna att kontakta:

Primär Fastighetsförvaltning AB

Anne Pettersson

Gårdavägen 1

412 50 Göteborg

Tfn. 031-709 10 11

Gäller Ert ärende tekniska frågor är Ni välkomna att kontakta

Primär Fastighetsförvaltning AB

Christina Larsson

Aröds Industriväg 34

422 43 Hiaings Backa

Tfn. 031-709 10 00 eller 0707 – 85 87 30

Med vänlig hälsning

BRF Gunnesgårde & PRIMÄR Fastighetsförvaltning AB

Christina Larsson

Enligt uppdrag



BRF GUNNESGÄRDE

ORDNINGSREGLER

BRF GUNNESGÄRDE SAMLINGSLOKAL V. GUNNESGÄRDE 49

Medlem i föreningen äger rätt att disponera lokalen för privat tillställning. Plats finns för c:a 25 - 30 personer. Porslin för eventuell servering finns inte.

Bokning av lokalen sker hos fastighetsskötaren, som också lämnar ut nycklar.
Expeditionstid 09.30 - 10.00.

Lokalen hyrs inte ut nyårsafton, påskafton, valborgsmässafton, pingstafton, midsommarafton och julafton.

Lokalen kan disponeras kvällen före tillställningen för iordningställande och eventuell dukning.

Störande moment (ex. musik på hög volym) får inte förekomma, då lokalen ligger i direkt anslutning till bostäder. Ljudvolymen skall vara låg efter kl 22.00 och det skall vara helt tyst senast klockan 24.00.

VISA HÄNSYN

Efter tillställningen skall lokalen iordningställas och avsopas. Noggrannare städning med bland annat våttorkning av golv utföres av föreningens lokalvårdare för en kostnad av 400 kronor som erlägges till fastighetsskötaren vid återlämnandet av nycklarna.

Skulle skadegörelse eller åverkan uppstå, såväl inom som utanför lokalen, debiteras medlemmen för kostnaden att reparera skadorna.

Styrelsen
Januari 2018



BRF GUNNESGÄRDE

Angående badrum

Våra hus är byggda omkring 1968. Dåtidens byggnormer beträffande vattenavvisning och fuktspärrar i badrummen motsvarar inte dagens krav.

Även våra hygienvanor har ändrats sen 1968. Vi duschar generellt sett dagligen och blöter därmed ned väggarna oftare runt badkaret vilket ökar risken för skador i form av fukt och mögel. "Stänkskyddet" runt karet är just endast ett skydd för stänk- inte mer.

Det har vid ett flertal tillfällen inträffat fuktskadefall, som även berört grannlägenheter, vilket föranleder oss att varna för ett alltför ohämmat duschande då beklädnaden helt enkelt inte är avsedd för detta.

En lösning är att ta bort badkaret och installera en duschkabin istället.
OBS! Duschväggar som står direkt på golvet är inte tillåtet.

Vi vill också göra er uppmärksamma på att uppkomna vattenskador enligt ovan ej är föreningens ansvarsområde. Enligt brf:s stadgar, §30, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för ytskikten samt underliggande tätskikt på rummens väggar, golv och tak.

Kontakta förvaltaren före renovering av badrummet, för ev. subvention av kostnaden.

Styrelsen
Januari 2018



BRF GUNNESGÄRDE

UTLÅNINGSMATERIEL

Föreningen har enligt nedanstående förteckning, en del verktyg och redskap som medlemmarna kan låna vid tillfälliga behov.

Kontakta fastighetsköparen för överenskommelse.

Depositionsavgift 500:- som återbetalas vid återlämnandet.

- **Tapetbord med tillbehör**
- **Geringssåg**
- **Arbetsbelysning, förlängningskabel**
- **Borrhammare med jordfelsbrytare**
- **Trappstege**
- **Trappkärva**
- **Kraftig dammsugare, kan suga vatten**

Materielen skall återlämnas noggrant rengjord.

Styrelsen
Januari 2018



BRF GUNNESGÄRDE

INFORMATION OM KÄLLARNYCKLAR VID ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHET BRF GUNNESGÄRDE



I våra källargångar har vi bytt ut våra nycklar till en patenterad nyckelkontroll, 4000-serien från ASSA.

Denna är speciellt anpassad till flerbostadshus och efterbeställning kan endast ske hos en speciell ASSA servicestation. Detta innebär en hög säkerhetsnivå. Patentskyddet innebär att det enligt lag är förbjudet att göra plagiat eller piratkopior.

Vid bytet blev varje lägenhet tilldelad 2 st källarnycklar. Dessa nycklar skall överlämnas till den nya lägenhetsinnehavaren.

Vid förlust av en källarnyckel måste föreningen ta ut en avgift på 2000 kronor av den som förlorat sin nyckel. För föreningen kostar ett cylinderbyte ca 8000 kronor. Ny nyckel beställs hos fastighetsskötaren och betalas kontant vid leverans.

Skulle ni vid en överlåtelse finna att det bara finns en nyckel till källaren, kontakta då förra lägenhetsinnehavaren, annars finns risken att ni får stå för kostnaden av en ny nyckel!

Var därför extra uppmärksam på att ni skall få 2 st källarnycklar av den förra lägenhetsinnehavaren.

Välkommen till BRF Gunnesgårde!

Styrelsen
Januari 2018