

Regler och allmän information

För allas trevnad har vi ett antal regler som du som boende skall följa. Enligt Bostadsrättslagen är du även skyldig att se till att de som bor i din lägenhet eller besöker dig följer dessa regler. Bostadsrättslagen säger till och med att din skyldighet gäller även utanför huset, d.v.s. på föreningens mark. Nedan finns en del av våra regler upptecknade¹ tillsammans med annan nyttig information.

Hänsyn

Du skall visa hänsyn till dina grannar genom:

- att inte föra oväsen i trappor och lägenheter
- att inte gallopera nedför trapporna utan gå med mjuka steg
- att inte slå igen lägenhetsdörren istället för att stänga den försiktigt
- att inte ha hög volym på stereo och radio. Detta gäller även dagtid!
- att inte diska eller spola med vatten klockan 22-06
- att inte ställa upp dörrar till entré eller källare med påföljande risk för intrång av tjuvar eller skadedjur
- att inte placera möbler eller bråte utanför din lägenhet eller dina förråd.
- att inte röka i trappor, vind och källare
- att inte fimpa på gården
- att inte fimpa ut genom fönstren
- att inte bryta mot parkeringsreglerna
- att inte slarva med knytnäring av soppsåsar
- att inte slänga saker i fel återvinningskärl eller fylla kärlen genom dålig packning
- att inte glömma städa tvättstugan efter dig

Parkering

Parkering är förbjuden på gården. Endast kortare tids parkering är tillåten för in- och urlastning om bilen ställs så att den inte hindrar brandkår och andra fordon. Vid in- och utflyttning är längre tids parkering tillåten. Observera att du ansvarar även för dina gästers parkering! Vid parkering i strid med våra regler uttages en kontrollavgift på 300 kronor per påbörjat dygn i enlighet med lagen om kontrollavgift vid olovlig parkering (1984:318).

Tvättstugan

Regler för tvättstugan finns anslagna vid bokningslistan. Följs inte dessa regler kan du bli avstängd från tvättstugan.

Andrahandsupplåtelse

Uthyrning i andra hand regleras av bostadsrättslagen, hyreslagen och föreningens stadgar. Observera att en eventuell andrahandsupplåtelse alltid måste godkännas av styrelsen.

Sopor

Vi har två sopnedkast vid uppgång A och uppgång L. För att inte alla skall lägga i samma sopnedkast skall de som bor i husets flyglar (ingång A-C samt J-L) lägga i det sopnedkast som är närmast flygelns gavel. De som bor i uppgång D-H skall lägga i det närmaste sopnedkastet. De som bor i uppgång F bör helst lägga sopor vid ingång L. På det viset hamnar inte alla sopor i de sopnedkast som är närmast ingångarna.

Störningsjour

Föreningen är ansluten till Securitas störningsjour dit de boende kan ringa om det förekommer kraftiga störningar från en lägenhet. För varje utryckning som Securitas gör blir kostnaden 797 kr plus moms. Den kostnaden kommer föreningen att via hyresavin ta ut av ägaren till den lägenhet där störningen uppstått. Avgiften tas endast ut om Securitas bekräftar störningen. Störningsjouren nås per telefon 031-80 14 50 och är öppen vardagar 16-07 samt dygnet runt under lördagar, söndagar och helgdagar.

¹ Föreningens regler finns utförligare beskrivna på föreningens hemsida: www.brfjarven.se

Hysesavier

Det råder en viss tröghet i systemet med utskick av hysesavier till nya medlemmar. Detta är helt normalt och du behöver inte vara orolig om du inte får några avier med en gång när du flyttar in. Har du frågor gällande hysesavierna kan du kontakta vår ekonomiförvaltning, ISS Facility Services, på telefon 031-339 03 00.

Pantsättningar

Vår ekonomiförvaltare sköter föreningens register över pantsättningar. Den som vill låna skall därför upplysa banken om att pantsättningen registreras hos ekonomiförvaltaren på adress:
ISS Facility Services, Box 11923, 404 39 Göteborg

Fastighetsskötare

Fastigheten sköts av Riksbyggen på entreprenad. Om det uppstår något problem bör du i första hand vända dig till deras felanmälan på telefon 0771-860 860. För akuta ärenden på kvällar och helger ringer ni till Spikbussen Fastighetsjour, telefon 0520-330 14. Med akuta problem avses t.ex. läckande rör eller dylikt som inte kan vänta till nästa vardag. Eventuell kostnad som uppstår för ärenden av icke akut karaktär kommer att faktureras bostadsrättshavaren.

Skadedjur

Om du får oväntat besök i lägenheten kan det vara bra att känna till att föreningen, genom fastighetsförsäkringen hos Trygg-Hansa, har samarbetsavtal hos Nomor AB, tel 020-54 55 56. Vid anmälan behöver du föreningens försäkringsnummer som kan erhållas av vår ekonomiförvaltning.

Ditt ansvar för lägenhetens skick

Enligt föreningens stadgar ansvarar du för lägenhetens interiör. Du är bl.a. skyldig att tillse att kranar och toalett inte rinner samt att tätskikt i badrum är i fullgott skick.

Vid renovering

Tänk på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbete i lägenheten. Dessa bör utföras under dagtid. Tänk även på att antennuttaget inte får monteras loss då nätet är kretskopplat och urkoppling av denna medför att dina grannar blir utan tv, internet och IP-telefoni.

Badrum

Om ni har för avsikt att renovera badrummet så kräver föreningen att golvbrunnen byts ut och att eventuella invändiga kall- och varmvattentrör ersätts med utanpåliggande. Föreningen har avtal med Lundgrens Rör AB och står därför för material- och arbetskostnad för ny golvbrunn (inkl grovgjutning) samt nya utanpåliggande kall- och varmvattentrör i badrummet. I övrigt står det fritt för medlemmen att själv välja firma som utför övriga åtgärder. Styrelsen förutsätter att de medlemmar som vill renovera sina badrum tar kontakt med Lundgrens Rör AB för att åstadkomma en samordning.

El

Föreningen sköter eldistributionen i huset och debiterar var och en efter förbrukning samt tar ut en fast avgift av de boende. Varje årsskifte avläses samtliga elmätare och ett eventuellt underskott eller överskott regleras på april månads avi. Vid överlåtelse av bostadsrätt övertar köparen ansvaret för säljarens elavgift. Mer information finns på föreningens hemsida: www.brf.jarven.se

Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka så att dessa inte stör grannar eller förorenar i fastigheten. Rastning på föreningens grönområden och planteringar är inte tillåtet.

Brandvarnare

Din lägenhet måste vara utrustad med en brandvarnare. Du ansvarar själv för underhåll av denna.