

Blå Staden

Välkommen till vår förening!



Trivselregler för boende och nyinflyttade!

Vi hälsar dig välkommen och hoppas att du ska trivas, och trivs i din lägenhet och med vår bostadsrättsförening. Föreningen har ett centralt och utmärkt bostadsläge i Hisings Backa. Bra och snabba kommunikationer med centrala Göteborg med god turtäthet. Området har vackra trädgårdsanläggningar och är omgivet av grönområden.

Dessa trivselregler syftar till att underlätta för både gamla och nya medlemmar att komma till rätta i huset och i vår förening.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. När du köper en bostadsrätt blir du delägare i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter.

Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Styrelsen Blå Staden

Innehållsförteckning

Välkommen till vår förening!.....	1	Hemförsäkring.....	5
Trivselregler för boende och nyinflyttade!	1	Hobbyrum	5
Allmänna utrymmen	3	Husdjur	5
Anslagstavlan	3	Hänsyn till grannar	5
Andrahandsuthyrning	3	Information	5
Avflyttningsbesiktning/kontroll	3	Inglasning av balkong.....	5
Balkong.....	3	Kortterminal.....	5
Bastu	3	Källsortering	5
Badrum.....	3	Media	5
Barnvagnsrum	3	Miljöstation	6
Betaling av månadsavgift	3	Motioner	6
Biljardrum.....	3	Ohyra.....	6
Biltvätt.....	3	Paraboler.....	6
Blanketter.....	3	Parkering	6
Boendewepp Riksbyggen	3	Propositioner	6
Bollspel.....	3	Pub/samlingslokal	6
Bomnyckel.....	4	Renovering, ombyggnad	6
Borrning och spikning	4	Rökning	6
Bostads-el.....	4	Skador	6
Brandvarnare.....	4	Skadedjur	6
Bredband.....	4	Skräp	6
Cykelförråd	4	Sopor	7
Dag & Natt.....	4	Stadgar	7
El-installation	4	Styrelsemottagning.....	7
Felanmälan.....	4	Störningsjour.....	7
Fläkt.....	4	Telefon.....	7
Fritid	4	Trafik.....	7
Föreningsstämma.....	4	Tvättstugor	7
Förvaltare	4	Underhållsansvar	7
Försäljning av lägenhet	4	Underjordsbehållare	7
Förråd	4	Utelåst.....	7
Grillning.....	5	Ventilation.....	7
Gym	5	Vävstuga/hobbyrum.....	7
Gästlägenhet	5	Placering underjordsbehållare.....	8
Gästparkering.....	5		

Allmänna utrymmen

I våra portar, loftgångar, trapphus, våningsplan och källargångar får inte cyklar, barnvagnar, möbler, och dylikt förvaras. Den boendes egendom ska förvaras eller i de för ändamålet avsedda utrymmena. Detta är ett absolut krav från Brandmyndigheten.

Anslagstavlan

På anslagstavla i entré finns alltid aktuella uppgifter om sittande styrelse, revisor och förvaltare samt valberedning. Där hittar du även annan viktig information.

Andrahandsuthyrning

Att hyra ut i andra hand innebär att du upplåter din lägenhet till någon annan som ska använda lägenheten självständigt. Du måste ha styrelsens samtycke för att få hyra ut din lägenhet i andra hand. Detta gäller också om du lånar ut lägenheten utan att ta ut någon hyra. Du skickar med dokument som styrker de skäl som du angett för uthyrningen. Det kan exempelvis vara ett arbetsgivarintyg eller studieintyg. Ansökan gäller för 6 månader, därefter måste du förnya din ansökan. Se Blanketter.

Avflyttningsbesiktning/kontroll

När du säljer din lägenhet kommer den att besiktigas. Det görs en avflyttningskontroll. Det innebär att föreningen med hjälp av fackman kontrollerar så att det bl a inte finns någon farlig el installerad. Du kommer att bli kontaktad innan försäljningen har slutförts. Föreningen står för besiktningkostnaden. Ombesiktning och åtgärds-kostnad står du som säljare för.

Balkong

Av säkerhetsskäl får blomlådor endast sitta på *insidan* av balkongräcket. Det är inte tillåtet att kasta fimpar från balkong eller fönster. Det är inte tillåtet att piska/skaka t.ex. mattor och sängkläder från balkongen eller fönstren. Tänk också på din granne när du vattnar dina blommor, sopar balkonggolvet eller hänger upp tvätt. Grillning, se Grillning. För inglasning av balkong, se Inglasning av balkong. För uppsättning av parabol, se Parabol.

Bastu

Bastu finns på Olshammarsgatan 10, entréplan. Öppettider finns på Anslagstavla utanför bastun. Speciella dagar för damer, familj och herrar. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen.

Badrum

Vill du renovera ditt badrum måste du ha styrelsens godkännande. Blankett finner du på föreningens hemsida, styrelserummet eller fastighetsexpeditionen. Eventuella frågor besvaras av förvaltare.

Barnvagnsrum

Finns i de flesta entréplan. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen

Betalning av månadsavgift

Månadsavi skickas ut en gång per månad. För elavgift, Se Elavgift.

Biljardrum

Är beläget på Olshammarsgatan 10, entréplan. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen

Biltvätt

Du har möjlighet att tvätta din bil på biltvätten/spolplattorna på Heidenstams gata, vid parkeringen. Det är stängt under senhösten och vintern. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen.

Blanketter

Blankett finner du på föreningens hemsida, Riksbyggens hemsida, styrelserummet eller fastighetsexpeditionen.

Boendewebb Riksbyggen

Här finner du Nyheter från Riksbyggen och kan även se dina avier, fakturor och göra felanmälan. Du finner även information om hur det är att Bo i bostadsrätt. Du skapar konto på Riksbyggen.se.

Bollspel

Fotboll spelar du på planen vid Brudbergsskolan. På planen utanför Övralidsgatan 17, kan du spela med boll och klubba. Det finns även basketkorgar. Fram till kl 21:00 kan du vara ute på planen.

Bomnyckel

De vägbommar som finns i Blå Staden öppnas med områdesnyckel. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen.

Borrning och spikning

Störande arbeten såsom borrning eller spikning får du endast utföra vardagar kl 08:00 - 20:00, och lördagar eller helgdagsafton kl 08:00 - 17:00. På söndag och helgdag får störande arbeten inte alls förekomma. Det är inte tillåtet att borra i taken pga grunt ytliga vatten- och värmeledningar.

Bostads-el

Du behöver inte skaffa eget avtal då föreningen köper in elen gemensamt. Du betalar för den el som du själv förbrukar och den redovisas på månadsavin med eftersläpning av en månad. Nätavgiften och den gemensamma elförbrukningen fördelas mellan alla boende.

Brandvarnare

För din och dina grannars säkerhet ska en brandvarnare vara installerad. För fastigheter byggda tidigare än 1998 finns ett allmänt råd från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap att brandvarnare bör finnas i bostaden. Brandvarnare köper du in själv. Den bör placeras så centralt som möjligt och nära sovrummen. Det är inte tillåtet att borra i taken pga grunt ytliga vatten- och värmeledningar. Testa regelbundet att din brandvarnare fungerar.

Bredband

Se Media.

Cykelförråd

Finns i de flesta entréplan och källare. Släng din cykel om du inte har tänkt använda den längre. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen.

Dag & Natt

Ring Riksbyggen 0771-860 860.

El-installation

Fasta el-installationer i din bostad får endast utföras av behörig installatör. Se även Bostads-el.

Fastighetsbeteckning

Se sista sidan.

Fastighetsexpedition

Hittar du i entréplanet på Övralidsgatan 23. Se öppethållande på Anslagstavlan. Du aktiverar nyckel/bricka vilken är förenad med kostnad eller deposition. Betalning endast med kort. Tag med legitimation samt ev hyresavtal för aktuellt objekt.

Felanmälan

Alla typer av ärende (felanmälan, beställning, blanketter mm) gör du till Riksbyggen Dag & Natt, se Dag & Natt, förutom gällande Telia triple-play, se Media. Vid problem med ohyra, se Skadedjur. Se även Underhållsansvar.

Fläkt

Se Ventilation.

Fritid

I föreningen finns en fritidssektion. Aktiviteter under året. Annonseras på Anslagstavla.

Föreningsstämma

Hålls i november/december månad. Kallelse, årsredovisning, inkommande motioner och propositioner förmedlas till alla föreningsmedlemmar i god tid före föreningsstämman. Se Motioner. Se Propositioner.

Förvaltare

Förvaltarens namn finner du på Anslagstavlan. Vid kontakt, se Dag & Natt.

Försäljning av lägenhet

Kontakta Riksbyggen, se Dag & Natt eller hämta blanketter på Kundwebben. Se Kundwebb. Se även Avflyttningsbesiktning/kontroll.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett förråd, samma nummer som lägenheten (3-siffrigt). Brandfarliga vätskor och gaser får inte förvaras i källarförråd. Man bör inte heller förvara dyrare ägodelar i förrådet. Du får inte förvara saker i källargångarna.

Grillning

Använd gärna grillplatserna som finns i området, så grannar inte störs av rök och os. Du städar upp efter dig, även kolresterna - som måste kallna. På balkongen är det endast tillåtet att grilla med el-grill.

Gym

Du finner gymmet på Olshammarsgatan 2, i källaren. Du betalar för medlemskap (årsavgift). Nyckel/bricka, se Fastighetsexpeditionen. Ungdomar under 15 år måste träna tillsammans med vuxen. Minderåriga barn får absolut inte vistas i lokalen.

Gästlägenhet

Gästlägenheten finns på Folke Filbyters Stig 5 (Övralidsgatan 15) och den kan hyras per natt. Byte sker kl 12:00. Lägenheten har rum med fyra sängplatser och tv. I köket finns mikrovågsugn, spis och kylskåp. Det finns toalett och dusch. Det är du som ansvarar för ordning och städning av lägenheten. Bokning, kontraktsskrivning och avhämtning, se Fastighetsexpedition.

Gästparkering

Gästparkering hittar du på adresserna Olshammarsgatan 2, parkeringsdäck Övralidsgatan 3 samt markplan Heidenstams gata (vid spolplatser och garage). Besöksparkeringen är avgiftsbelagd och i första hand avsedd för besökande. Betalning sker i automat. Du har även möjlighet att betala via mobilen. Av föreningen anlitat vaktbolag övervakar parkeringsplatserna och vid felparkering debiteras särskild avgift.

Hemförsäkring

För att ha ekonomiskt skydd om något skulle hända i ditt hem måste du ha en hemförsäkring. Föreningen har tecknat ett gemensamt bostadsrättstillägg via Folksam. Vill du teckna eget bostadsrättstillägg går det bra. Meddela detta vid skada som uppkommer i bostaden.

Hobbyrum

Se Vävstuga.

Husdjur

Hundar och katter ska hållas kopplade inom bostadsområdet. Du får inte rasta ditt husdjur i området dvs djurets behov ska göras utanför området. Skulle olyckan vara framme ska djurens avföring plockas upp. Husdjur ska hållas under sådan uppsikt att de inte stör övriga boende. Kattsand får absolut inte spolas ner i toaletten då det orsakar stopp. Sanden bör slås in i tidningspapper och läggs bland restavfall.

Hänsyn till grannar

Störande arbeten såsom borring eller spikning får du endast utföra vardagar kl 08:00 - 20:00, och lördagar eller helgdagsafton kl 08:00 - 17:00. På söndag och helgdag får störande arbeten inte alls förekomma. Det är inte tillåtet att borra i taken pga grunt ytliga vatten- och värmeledningar. Tänk på att musik spelar du endast för egna öron.

Information

Information och nyheter om ditt boende sätts upp på Anslagstavla i entré, visas på hemsidan eller delas ut till din brevlåda/postbox.

Inglasning av balkong

Föreningen har ett kollektivt bygglov (vilket är ett måste) hos Stadsbyggnadskontoret. Bygglovet är knutet till en av föreningen vald leverantör. Inglasningen bygger på frivillighet och individuell betalning. Föreningen står alltså inte för någon del av kostnaderna förutom bygglovet. Se Renovering, ombyggnad.

Kortterminal

Du betalar din bokning, medlemskap och/eller deposition med betalkort på Fastighetsexpeditionen.

Källsortering

Soporna källsorteras i matavfall/biologiskt avfall och restavfall. Felsorterade sopor betyder mer kostnad för föreningen. Se Underjordsbehållare.

Media

Föreningen har ett kollektivt avtal med Telia triple-play. Bredband 100/100 MB, IP-telefoni (mini) och tv-utbud Lagom ingår i avtalet.

Kontakta Telia för att aktivera dina tjänster. I din lägenhet ingår nätverksuttag för Telia samt en router och en tv-box med fjärrkontroll. Dessa ska lämnas kvar i lägenheten vid avflyttning. Glöm inte att du måste säga upp ditt avtal med Telia då du flyttar. Fibertjänst: 020-755 766.

Miljöstation

I vårt område, vid Karolinernas gata/Heidenstams gata har föreningen en miljöstation. Det är enbart hushåll i Blå Staden som får nyttja miljöstationen. Det är inte tillåtet att lämna avfall som härrör från egen firma eller firma som du är anställd hos.

Vid större ombyggnader får inte avfall lämnas i vår Miljöstation utan det ska köras till någon av kommunens återvinningsstationer ex Tagene. Sorteringsguide finner du på väg in till miljöstationen. Det är förbjudet att ta med sig saker som har slängts. Tider för öppethållande, se anslag på Miljöstationen. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpedition.

Motioner

Som medlem i vår förening har du rätt att lämna in motion till föreningsstämman. Motionen blir ditt förslag som du vill att föreningsstämman ska ta beslut om, det kan exempelvis vara något du vill förändra i föreningen. Motionen lämnas till styrelserummet (brevlåda) senast den 31:e juli innevarande år. Din motion ska vara märkt med "Motion", och dina kontaktuppgifter. Din motion tillsammans med styrelsens svar, skickas med vid kallelsen till Föreningsstämman.

Ohyra

Se Skadedjur.

Paraboler

Parabol monterar du på ett fristående stativ på din balkong och parabolen får inte sticka ut utanför fasaden. Det är inte tillåtet att montera paraboler på fasaden, fönsterkarmar eller på utsidan av balkongen.

Parkering

Parkering ska ske på de parkeringsplatser som föreningen har till sitt förfogande. Det är inte tillåtet att parkera på gångvägar eller annan

gemensam mark. Parkering endast 10 minuter för i- och urlastning. Ring Riksbyggen, se Dag & Natt, om du vill ha parkeringsplats eller för att ställa dig i kö till garageplats.

Propositioner

Förslag som styrelsen skriver till Föreningsstämman att besluta kallas för proposition.

Pub/samlingslokal

Föreningens samlingslokal (puben) finner du på Olshammarsgatan 10. Bokning och nyckel/bricka, se Fastighetsexpedition.

Renovering, ombyggnad

Vid kran-/blandarbyte i kök och badrum får endast kranar med backventil installeras. Det är inte tillåtet att borra i taken pga grunt ytliga vatten- och värmeledningar. Du måste ha styrelsens godkännande för nedanstående. Kontakta förvaltare.

- Inglasning av balkong
- Badrumsrenovering
- Ombyggnader av lägenheten
- Ändring av Uteplatser

Rökning

Alla gemensamma utrymmen (entréer, trapphus, hissar, källare, förråd, tvättstugor, garage etc.) är rökfria.

Skador

Anmäl alla skador till ditt försäkringsbolag. Du måste även ta kontakt med förvaltare, se Dag & Natt.

Skadedjur

Föreningen har avtal med skadedjursbekämpare. Om du upptäcker skadedjur i din bostad eller i ditt källarförråd, har du anmälningsplikt. Ring Anticimex: 075-2451000 alternativt gå in på deras hemsida www.anticimex.com för mer information. Vårt kundnummer är 1890874.

Skräp

Det är helt förbjudet att ställa avfallspåsar eller annat skräp som möbler, vitvaror, toastolar eller färgburkar utanför entréer, källargångar eller

någon annan stans i området. Se Miljöstation, se underjordsbehållare.

Sopor

Se Skräp, se Underjordsbehållare, se Miljöstation.

Stadgar

Föreningen har nya stadgar från och med 2016. Du finner dem även på föreningens hemsida.

Styrelsemottagning

Du träffar styrelserepresentant i Styrelserummet, Olshammarsgatan 4. Se Anslagstavla för tider.

Störningsjour

Du ringer Riksbyggen, se Dag & Natt. De vidarebefordrar dig till Störningsjouren som avgör om utryckning. Bekräftad störning kan komma att debiteras den störande.

Telefon

Se Media.

Trafik

Moped- och motorcykelkörning är förbjudet inom hela Blå Staden. Endast bilar med särskilt tillstånd (bomnyckel) får trafikera området. Tänk på att anpassa farten till de som promenerar på gatorna. Parkering endast 10 minuter för i- och urlastning.

Tvättstugor

Bokningstavlur finns uppsatta i anslutning till varje tvättstuga. För allas trevnad och säkerhet finns ett antal föreskrifter som bl. a. gäller tvätttider och rengöring uppsatta i varje tvättstuga. På sön- och helgdag samt helgdagsafton kan du inte tvätta. Tvättstugan har du och dina grannar gemensam tillgång till och ansvar för! Det betyder att du själv städar upp i tvättstugan efter att du använt den. Du ska alltså lämna tvättstugan ren och fräsch. Följ tvättanvisningarna och ordningsreglerna noga.

TV

Se Media.

Underhållsansvar

Se broschyr "Vem ansvarar för underhållet". Den får du på Fastighetsexpeditionen.

Underjordsbehållare

Hushållssopor ska vara välförpackade och slängas i avsedd underjordsbehållare. Din lägenhetsnyckel går till specifik underjordsbehållare, se karta. Det finns återvinningsstationer för batterier, glas, plast, pappersförpackningar, returpapper såsom tidningar, reklamblad och trycksaker. Övriga sopor från lägenheten såsom lysrör, lampor, vitvaror m.m. lämnas på Miljöstationen. Tänk på att föreningen får betala extra om du sorterar felaktigt. Den bruna papperspåsen hämtar du på Fastighetsexpeditionen eller på Styrelsemottagning.

Utelåst

Fastighetsskötarna har inte extranyckel till din lägenhet. Du måste själv kontakta låssmed, och betala för öppning.

Ventilation

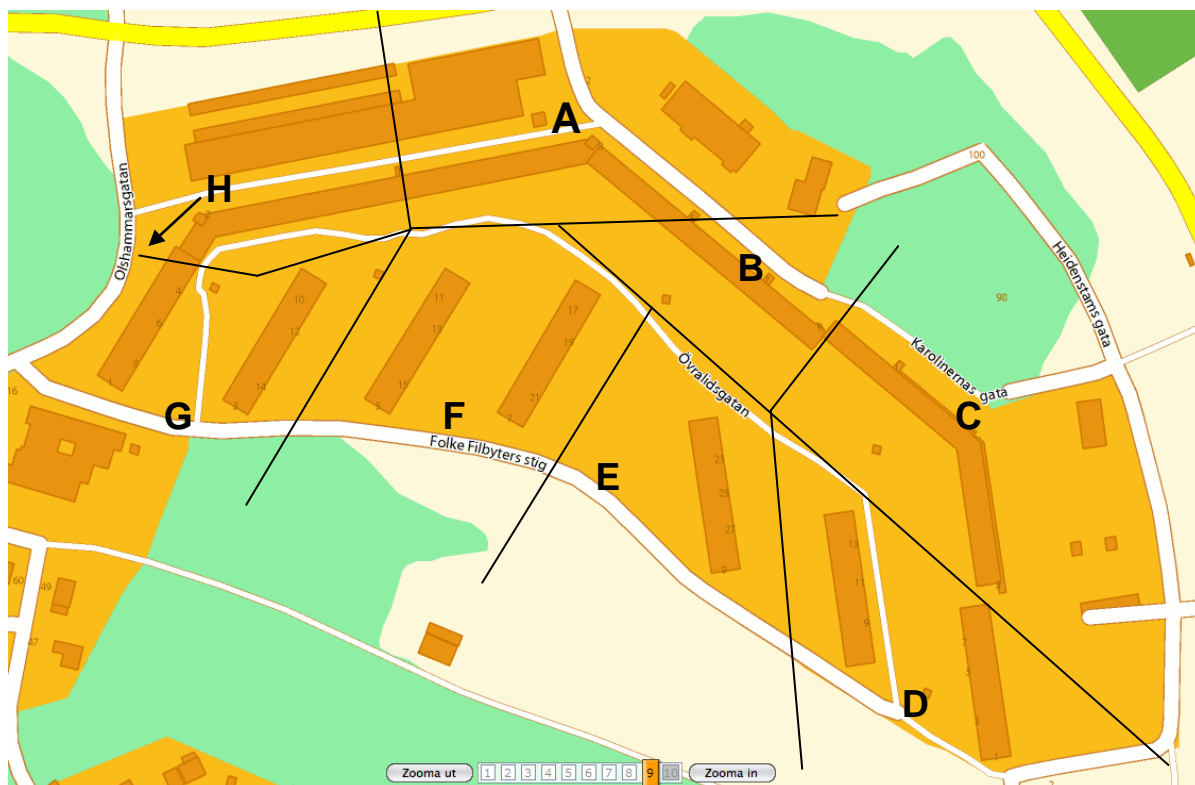
Lägenheterna har en gemensam frånluftsventilation. Ersättningsluft kommer in via tilluftsdon, monterade över fönstren. För att det ska fungera måste tilluftsdonen vara öppna. Vädringsfönster bör ha rena filter som släpper in luften. Frånluftsdonen i kök, badrum/toalett och klädskåp ska vara rengjorda. Observera! Motordriven fläkt får inte installeras på befintlig ventilation eftersom den då stör hela ventilationssystemet. Du får inte bygga bort ventilationen då det påverkar hela systemet. Kolfilterfläkt är godkänd (får inte kopplas på befintligt ventilationssystem) samt spiskåpa utan motor. Eventuella filter i fläkt måste du själv rengöra regelbundet. Fackman ska anlitas för installation. Det är inte tillåtet att borra i taken pga grunt ytliga vatten- och värmeledningar.

Vädstuga/hobbyrum

Föreningens vädstuga/hobbyrum finner du vid biltvätten på Heidenstams gata, vid parkeringen. Nyckel/bricka, se Fastighetsexpedition.

Placering underjordsbehållare

Karta över Blå Staden med de åtta stationerna A – H



Adress	Nr	Fastighets-beteckning	Underjords-behållare	Adress	Nr	Fastighets-beteckning	Underjords-behållare
Övralidsgatan	1	69:5	A + H	Karolinernas gata	1	69:7	C
"	3	69:6	A	"	2	69:7	C
"	5	69:6	A	"	3	69:7	C
"	7	69:6	B	Heidenstams gata	1	69:8	D
"	9	69:6	B	"	3	69:8	D
"	11	69:12	F	"	5	69:8	D
"	13	69:12	F	"	7	69:8	D
"	15	69:12	F	"	9	69:9	D
"	17	69:11	F	"	11	69:9	D
"	19	69:11	F	"	13	69:9	D
"	21	69:11	F	Olshammarsgatan	2	69:5	H
"	23	69:10	E	"	4	69:4	G
"	25	69:10	E	"	6	69:4	G
"	27	69:10	E	"	8	69:4	G
				"	10	69:13	G
				"	12	69:13	G
				"	14	69:13	G