



Välkommen till HSB Brf Spanjoletten!

Du som köpt en lägenhet i HSB Brf Spanjoletten har köpt en andel i den ekonomiska förening som äger fastigheten. Andelen ger sedan en nyttjanderätt till den aktuella lägenheten. Nyttjanderätten kvarstår så länge som man är medlem i föreningen och gäller på obegränsad tid.

Detta innebär att du kan påverka ditt boende genom att aktivt delta i årsmöten, medlemsmöten och aktiviteter. Det medför även en del åtaganden, som att följa föreskrivna trivselregler.

Styrelsen i HSB Brf Spanjoletten

Du är välkommen att höra av dig till oss i styrelsen om du har frågor kring trivselreglerna. Vårt mål är att skapa ett trivsamt boende för alla. Trivselreglerna är dessutom viktiga för föreningens gemensamma ekonomi. Tillsammans tar vi ansvar för att hålla kostnaderna nere.

Styrelsen har en e-postadress där vi gärna tar emot frågor och synpunkter. Adressen är: styrelsen@spanjoletten.com

Frågor om lägenhet och fastighet

Har du praktiska frågor runt lägenheten, p-plats, porttelefon, skötsel av fastigheten med mera, är det HSB:s förvaltning som hjälper dig med detta. Många svar hittar du på HSB:s hemsida för Brf Spanjoletten:

<https://www.hsb.se/goteborg/brf/Spanjoletten/>

Felanmälan

Vid fel i lägenhet eller allmänna utrymmen kontaktas felanmälan hos HSB Göteborgs Medlemscenter. Du når dem dagtid på telefon 010-442 20 00. Felanmälan kan också göras via webben: www.hsb.se/goteborg/felanmälan

Vid akuta fel som vattenläcka eller strömavbrott efter kontorstid, kontakta Securitas på telefon 010-470 55 98.

Felanmälan för hissar görs direkt till Schindler hissar enligt anvisning i hissen.

Trivselregler

Dessa trivselregler är, med stöd av 7 kap i bostadsrättslagen, framtagna av förvaltningskommittén, antagna av styrelsen och är ett komplement till lagar och stadgar.

Den som inte följer föreningens gemensamma regler riskera att faktureras för den oordning eller skador/förluster som orsakats, samt få en skriftlig varning – en så kallad "rättelseanmaning". I förlängningen kan det innebära att bostadsrätten förverkas.

Trivsel är allas ansvar, tänk på att visa hänsyn

Grundläggande respekt och hänsyn ska visas mellan grannar och besökande.

Visa extra hänsyn till dina grannar mellan klockan 22:00 och 08:00. Tänk på att höga volymer, borrande och liknande kan störa dina grannar. Hantverksarbeten bör inte utföras efter klockan 20:00.

Störs du av en granne? Prata med denne direkt och försök att ha en bra dialog.

Om det inte hjälper att prata med din granne, i akuta fall, kontakta Störningsjouren: 010-470 55 98. Störningsjouren kommer då att vidta lämpliga åtgärder, samt påbörja en utredning. Vänligen gör även styrelsen uppmärksam på det inträffade.

Avgiften för uttryckning och utredning vid konstaterad störning kommer att debiteras den störande parten.

Annat att tänka på:

- Kontrollera regelbundet din brandvarnares funktion (den är batteridrivnen, med en förväntad livslängd på 10 år).
- Tänk på att ha uppsikt över levande ljus och batterier under laddning, speciellt laddning av cykelbatteri skall övervakas.
- Ingenting får stå i trapphusen eftersom det är en utrymningsväg. Vid en eventuell brand skall det vara lätt att ta sig ut. Inte heller dörmattor får placeras utanför dörren.
- Inget får hängas på utsidan av balkongräcket. Blomlådor skall placeras på insidan, på grund av fallrisk.

- För ett enhetligt utseende rekommenderas att eventuella balkongskydd är anpassade till räcket och husets färgsättning. Följ de rekommenderade färgkoderna på hemsidan.
- Skaka/piska inte mattor från balkongen.
- Inget får monteras på fastighetens fasad utan styrelsens skriftliga godkännande.
- Eftersom kol- och gasolgrillar medför ökad brandrisk är endast elgrillar tillåtna på balkonger/egna uteplatser. Övrig grillning hänvisas till vår trevliga grillplats på gården.
- Rökning är inte tillåtet i gemensamma utrymmen, vare sig inne eller ute. Visa hänsyn till era grannar vid rökning på balkong eller uteplatser.

Reparationer och väsentliga förändringar

Under §31 i föreningens stadgar finns bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter när det gäller underhåll i lägenheten. Inga väsentliga förändringar får göras utan ett skriftligt godkännande från styrelsen. En utförlig beskrivning av väsentliga förändringar finns i föreningens stadgar §37.

Säkerhet

Då vi har haft problem med inbrott och skadegörelse i föreningen – i boendedel, såväl som i garage – vänligen tänk på följande:

- Tänk på att stänga och låsa dörrar och fönster till gemensamma utrymmen.
- Ställ inte upp ytterdörrar och släpp inte in obehöriga, såsom säljare, i fastigheten. Personer som ska besöka någon i huset får själva ta kontakt via porttelefonen.
- Kontrollera att garageporten stängs bakom dig så att obehöriga inte tar sig in.
- Om du tappat bort en "nyckeltagg", vänligen kontakta HSB:s boendeservice omgående så att de kan spärra den.

Vi förstår att det kan vara jobbigt att man inte känner igen alla grannar, men fråga hellre en gång för mycket, än att släppa in någon obehörig i fastigheten. Att man glömmer att kontrollera att dörren/porten verkligen stängs, eller att man "råkar" släppa in någon obehörig är de vanligaste orsakerna bakom inbrott.

Gemensamma utrymmen

Gästlägenheten, gemensamhetslokal och tvättstuga ligger i bevarandedelen (gamla Fixkontoret) och nås via ingång från gården, trapphus 6 (ingång Lantvärnsgatan 2) eller garage.

Bokning kan göras i terminalen i entrén i alla trapphus samt via Aptus app.

Följ uppsatta anvisningar i respektive lokal.

På grund av tidigare inbrott är gemensamhetslokalen stängd för genomgång mellan 17.30-08.30. Den är dock fortsatt bokningsbar även efter 17.30.

Städning av lokal/lägenhet ansvarar du och dina gäster för. Lämna lokalerna rena och fina till nästa gäst. Är inte lokalerna ordentligt städade kommer du debiteras städkostnad.

Om något är trasigt och behöver bytas/lagas i något av de gemensamma utrymmena, vänligen anmäl eventuella fel till "felanmälan HSB Göteborg", enligt ovan.

Visa hänsyn till allergiker genom att hålla de gemensamma utrymmena djur- och rökfria.

GEMENSAMHETSLOKAL

- Lokalen är försedd med fyra arbetsplatser, fullutrustat kök, bord och stolar för ett lite större sällskap, toalett och myshörna.
- Det finns en inventarieförteckning som sitter upptejpad på insidan av skåpsdörren vänligen kontrollera om det saknas något väsentligt och meddela styrelsen detta.
- Det kostar 100 kr per 8-timmarspass att hyra gemensamhetslokalen. Det debiteras via din månadsavi nästkommande kvartal.
- Lokalen kan bokas kl. 08-16 och/eller 16–24, maximalt tre dagar i följd och max tre dagar per månad.
- De fyra arbetsplatserna är tillgängliga i mån av plats och kan ej bokas i förväg.
- När gemensamhetslokalen uthyrd kan man inte använda de gemensamma arbetsplatserna.
- Det kostar inget att använda arbetsplatserna och du har fri tillgång till kök osv. Tänk bara på att hålla ordning efter dig och att inte störa dina "arbetsgrannar" med högljudda telefonmöten osv.

GÄSTLÄGENHET

- Lägenheten består av hall, kök/allrum, wc med dusch. I köket finns en spishäll, diskmaskin, kyl och frys. Lägenheten är möblerad med en våningssäng samt en bäddsoffa samt en liten matgrupp.
- Kostnad för att hyra lägenheten är 300 kr per dygn. Debitering sker via din månadsavi nästkommande kvartal.
- Gästlägenheten hyrs kl. 12-12 (24h)
- Avbokning måste ske minst en vecka före bokningstillfället för att inte bli debiterad fullpris för de dagar man bokat.
- Gästlägenheten kan bokas maximalt tre dagar i följd och tre dagar per månad, max tre månader i förväg.
- Tag med egna lakan och handdukar.
- Vid "incheckning" i lägenheten, vänligen kontrollera att tidigare gäst städat ordentligt efter sig och att alla saker som nämns i inventarieförteckningen, som sitter upptejpad på insidan av garderobsdörren i hallen, finns på plats och är hela.
- Om det finns fel och brister i städning eller om något saknas i lägenheten, anmäl detta omgående till "felanmälan HSB Göteborg", enligt ovan, samt skicka även ett mail till: styrelsen@spanjoletten.com

Om du inte anmält eventuella brister vid incheckningen kommer du själv hållas ansvarig för detta. Du kan därmed komma att debiteras för extra städning, eller inköp av nya inventarier.

TVÄTTSTUGA

- Följ uppsatta anvisningar i tvättstugan och lämna den ren och fin.
- Du kan boka tvättstugan i fyratimmarspass mellan kl. 06-22. Kostnaden är 40 kr per pass.

GARAGET

- I garaget finns det 46 p-platser för bilar och 5 platser för packcyklar/mopeder/motorcyklar.
- De som har plats i garaget har fått ett parkeringstillstånd. Detta skall placeras väl synligt i framrutan.
- P-platserna administreras av HSB:s boendeservice, som även hanterar kön till garageplatserna.
- Cyklar/mopeder/MC har fasta, dedikerade platser
- För bilar gäller att platserna i garaget ej är dedikerade/fasta, förutom en dedikerad handikapplats.
- Enligt direktiv från kommunen får vi ej ha fasta bilplatser i garaget och vi ber er respektera detta.
- Alla bilparkeringar är försedda med en laddstation för elbilar. Taxan för laddning debiteras som hushållsel och faktureras i samband med månadsavgiften för lägenheten.
- Det är inte tillåtet att tvätta sitt fordon i garaget.
- Vid passage in och ut, stanna en sekund och se så att porten är på väg ner – detta för att undvika att obehöriga smiter in. Vi har tyvärr haft såväl stölder som skadegörelse även i garaget.

MILJÖRUM

- Följ anvisade instruktioner för typ av avfall som får lämnas i miljörum.
- Matavfall ska placeras i brun matavfallspåse och kastas i kärlen avsedda för detta.
- Vik ihop, platta till/skär sönder stora kartonger och andra emballage för att undvika överfulla sopkärl.

Miljörummet är inte en plats för grovsopor, såsom möbler, elektronik, elapparater eller uttjänta hushållsredskap. Dessa transporteras av den enskilde till återvinningscentralen, ÅVC.

Fyller du sopkärnen över brädden, ställer sopor utanför kärnen eller lägger sopor i fel kärl leder det till en extra avgift vid soptömningen, en avgift som drabbar alla medlemmar i föreningen.

TAKTERRASSEN

- Takterrassen är öppen för alla boende och kan nås från gården, trapphus 5 (Walter Bengtssons gata 2) eller garaget.
- Bänkar och solstolar är monterade på terrassen.
- Som överallt annars, vänligen visa hänsyn till dina grannar och tänk på att ljud från takterrassen fortplantas i huset.
- Takterrassen är för allas trevnad, men är inte avsedd som festlokal.