

Vi på Smörgatan 102

- Här vill jag bo

Välkommen som boende i Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Här finner ni en sammanställning av information gällande boendet.

Är det någon information ni saknar så kontakta gärna föreningens styrelse – antingen genom föreningens brevlåda i entrén.

Eller via email: brfhorisonten2@gmail.com

Ur innehållet:

- Att bo i bostadsrätt
- Föreningens ordningsregler
- Motionsrummets regler
- Information om brandskydd
- Vart vänder jag mig med ev. frågor
- Sophantering – allt välsorterat
- Information om TV, bredband och telefoni
- Vad gäller för balkongen
- Hyra av bilparkering
- Tips om lägenhetens utrustning
- Föreningens stadgar

Välkomna!

Mail till styrelsen → brfhorisonten2@gmail.com

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en Ekonomisk förening där alla som äger en lägenhet är medlem och samtidigt delägare av föreningens totala tillgångar, fastigheter m.m. och delansvarig för alla kostnader som uppstår.

Medlemmarna delar solidariskt på föreningens driftkostnad och varje bostadsrättshavare ansvarar för drift och underhåll av sin lägenhet.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en speciell typ av ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt i föreningens hus.

En vanlig missuppfattning är att man äger lägenheten när man har köpt den men det är ett missförstånd. Man äger rätten att bo i lägenheten. I ägandet av bostadsrätten ingår vissa förpliktelser bland annat att underhålla lägenheten på egen bekostnad.

Medlemmarna styr i föreningen demokratisk genom föreningsstämma även kallad årsmöte. Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ.

Föreningsstämman måste anta stadgar, utse styrelse och revisor. Stämman skall hållas minst en gång per år, före juni månads utgång.

Föreningen ansvarar normalt endast för underhållet av föreningens hus och mark. Det inre underhållet av lägenheter och den mark som upplåtits tillsammans med lägenheten, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för. Detta är en stor skillnad jämfört med ett hyresförhållande, där hyresvärden även ansvarar för det inre underhållet.

Att vara medlem

Föreningen och dess medlemmar är ställd under vissa regler som regeringen har bestämt "Bostadsrättslagen" samt "Lagen om Ekonomisk förening" och de "Stadgar" som medlemmarna har bestämt och fastställts av föreningsstämman. Stadgarna reglerar verksamheten mer i detalj.

Du som äger bostadsrätten har huvudansvaret för att alla som bor i lägenheten följer föreningens ordningsregler och stadgar.

OBS. Ordningsreglerna gäller även för alla som besöker lägenheten.

Överträdelse och missbruk av föreningens regler kan leda till att bostadsrätten betecknas som förverkad och Du kan tvingas att flytta från lägenheten. Det är viktigt att Du sätter Dig in i vad som gäller.

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Rättigheter och skyldigheter

Medlemmen ansvarar för lägenheten - föreningen för resten

Du ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark om sådan ingår i bostadsrätten, typ uteplats eller altan. Föreningen ansvarar dock för stamledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och kabel-TV som föreningen installerat i din lägenhet. Föreningen ansvarar också för underhåll av huset och dess allmänna utrymmen. Man kan säga att föreningens ansvar normalt slutar vid dörren.

Underhållsskyldigheten och kravet på gott skick

Din underhållsskyldighet som bostadsrättsinnehavare består av att du dels ska göra de reparationer som behövs och dels stå för kostnaderna för dessa reparationer. Dessutom ska du på egen bekostnad se till att lägenheten målas, tapetseras och repareras så att lägenheten hålls i ett gott skick. Du ska åtgärda de skador som uppstår i lägenheten, oavsett om skadorna uppkommit genom ditt eget vållande eller på annat sätt t.ex. genom en olyckshändelse eller genom vållande av någon utomstående.

Inre reparationer och förbättringar

Som bostadsrättsinnehavare måste du själv bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Det gäller exempelvis kylskåp, spis och andra vitvaror, golv, väggar och tak, fönster och dörrar. Här gäller helt andra regler än om man hyr en lägenhet.

Inga stora förändringar

Du får dock inte göra stora förändringar i lägenheten, t ex ombyggnation, utan tillstånd från styrelsen. Det är inte heller tillåtet att på eget bevåg riva eller flytta väggar eller göra andra mera ingripande förändringar utan tillstånd. Även förändring av balkong och byggande av uteplats krävs särskilt tillstånd för.

Vatten- och brandskada

Vad som händer inuti lägenheten ansvarar du som bostadsrättshavare för, såvida inte felet eller skadan beror på något som föreningen ansvarar för. Som bostadsrättshavare kan du dock bli ansvarig för reparationer på grund av brand- eller vattenskada om skadan uppkommit genom ditt vållande eller av någon som hör till ditt hushåll eller är inneboende hos dig. Även om entreprenörer eller någon annan som arbetar för din räkning orsakar skadan. När det gäller brandskador blir du ansvarig endast om du brustit i den tillsyn som du borde ha iakttagit.

Hemförsäkring

En hemförsäkring skall du alltid ha för att skydda dig mot skador, inbrott eller annan katastrof, ditt försäkringsbolag hjälper dig.

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Bostadsrättsförsäkring

Du bör också komplettera din hemförsäkring med en särskild "Bostadsrättsförsäkring", även kallat bostadsrättstillägg, för att täcka eventuella skador på fastigheten som du kan bli skyldig att ersätta föreningen för. Det är inte många kronor extra på din hemförsäkring men kan vara avgörande för din ekonomi vid en eventuell olycka. Tala med ditt försäkringsbolag.

Sundhet, ordning och skick

När du använder lägenheten ska du se till att bevara vad som i lagen kallas *sundhet, ordning och skick* inom fastigheten.

Störande ljud

En boende som vid upprepade tillfällen stör sina grannar kan bli vräkt från sin bostadsrätt enligt bestämmelsen om störande ljud. Det kan t.ex. gälla ljud från radio, stereo och TV-apparater, oväsen i lägenheten och trappuppgång, onormalt musicerande mm.

Ohyra

Du ansvarar för att inte ohyra kommer in i lägenheten. Med ohyra menas bland annat vägglöss, kackerlackor, myror, tvestjärtar, pälsängrar, mjölbaggas, råttor, ormar som kan sprida olägenhet i fastigheten.

Att rusta upp sin lägenhet

Tänker du att rusta upp din lägenhet bör du först ta reda på vad du måste ha tillstånd från Styrelsen för och vad du får göra utan tillstånd.

ORDNINGSREGLER

för Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck Örgryte nr 2

Det här bör Du veta om föreningens ordningsregler!

Ansvar för ordningen

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordningsfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter ordningsreglerna. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i föreningen har Du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan Du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar!

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Dig som bostadsrättshavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Dig i lägenheten. Ordningsreglerna gäller också för andrahands - hyresgäster.

Vad händer om ordningsreglerna inte följs

Om ordningsreglerna inte följs kan styrelsen i allvarigare fall ifrågasätta om Du skall få bo kvar. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter och om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna kan det bli fråga om uppsägning.

Har Du frågor

Har Du funderingar över något som tas upp i dessa regler är Du alltid välkommen att kontakta styrelsen.

Mailadress till styrelsen är brfhorisonten2@gmail.com

Telefonnummer till fastighetsskötare, förvaltare finns anslagna i trapphusen.

1. Om allmän aktsamhet

- a) Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.
- b) Om akut skada inträffar i huset tag i första hand kontakt med någon i styrelsen eller tekniske förvaltaren/fastighetsskötaren enligt anslag i porten.

2. Om säkerhet

- a) Entrédörr ska ej lämnas uppställd varken nattetid eller dagtid (undantagvis vid in/utflytt. Kontrollera att ytterporten i fastigheten går i lås efter in- och utpassering.
- b) Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Var särskilt vaksam när Du öppnar via porttelefonen.
- c) Lämna inte källardörrar olåsta.
- d) Var försiktig med eld. Ingen öppen låga i trapphus eller på balkonger.
- e) Din lägenhet skall vara utrustad med brandvarnare. Närmare information lämnas av styrelsen.
- f) Meddela grannar eller styrelsen om Du är bortrest under en längre tid.
- g) Trapphus får ej användas som förvaringsutrymme. Endast handikappredskap för dagligt bruk får vara uppställda där. Ingenting annat. Trapphuset är din utrymningsväg och Räddningstjänstens insatsväg. Tänk på räddningspersonal och städpersonal.

3. Om gemensamma kostnader

Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättshavare gemensamt.

4. Balkonger, altaner

Balkonger/uteplatser får inte användas för;

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning/piskning av mattor.
- c) grillning med öppen eld. El-grill är däremot ok.
- d) ingen snöskottning på balkonger som kastas nedåt
- e) fimpar o dylikt får inte slängas ut från balkongen

Placera blomlådor innanför balkongräcket, annars finns risk för personskador på folk nedanför!

Se till att balkong-/altandörr är ordentligt stängd för att undvika att vatten tränger in vid kraftig nederbörd och/eller snösmältning.

Tänk på att inte använda överflöd med vatten på balkongen då detta rinner ner till grannen nedanför.

För inglasning av balkong krävs tillstånd av föreningen samt bygglov.

5. Akuta problem

Uppstår skada underrätta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

Vid akut skada som sker kvällar och helger (som ej kan vänta) kontakta Låsinväst på tel 031 – 80 24 24 vid vattenskada och 112 för anskaffande av annan lämplig räddningspersonal.

Blir du utelåst kontaktar du Securitas på tel 010 – 470 10 00 som kan hjälpa dig. Detta kostar 550 kr och betalas kontant på plats till Securitas utsände.

6. Ohyra

Upptäcker du ohyra skall detta anmälas snarast till fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

7. Matning av fåglar

Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

8. Cyklar, mopeder, barnvagnar, rullatorer

Cyklar och mopeder ska förvaras i cykelrummet på gården och inte ställas utanför porten. Barnvagnar och rullatorer får inte placeras i entrén.

Föreningen hyr ut 3 st parkeringsplatser i garaget för MC samt mopeder.

9. Gården

a) Föräldrar ansvarar för att barnens leksaker, cyklar mm samlas ihop efter dagens slut och lämnas på anvisad förvaringsplats.

b) Marschaller får inte placeras vid entrén och naturligtvis inte inomhus.

c) Parkering på gårdarna är förbjudet. Endast i och ur lastning eller i och ur stigning är tillåtet. Fordon får ej framföras fortare än 10 km/tim inne på våra gårdar.

Parkeringsvakt går ronder.

d) Ingen rökning direkt utanför entrén. Rökning sker borta vid dörren till cykelrummet. Där finns även askkopp i toppen på soptunnan.

10. Avfallshantering, el-avfall, kemiska produkter

a) Hushållssopor ska sorteras och paketeras väl och läggs i respektive kärl, enligt anvisningar, i sophus. Sopor skall läggas i kärLEN, ej ställas bredvid. Vänligen

respektera indelningsordningen av hänsyn till miljön samt vår gemensamma ekonomi.

b) Kartonger och övrigt emballage ska vikas ihop eller tas isär för att spara utrymme; föreningen betalar för varje tömning. Färgburkar och andra kemiska produkter får inte lämnas i grovsoprummet utan ska lämnas på närmaste miljöstation.

c) Enligt lag ska elektronikavfall samlas in särskilt och får därför inte lämnas i grovsoporna. Du ansvarar själv för att transportera sådant avfall till närmaste Återvinningscentral (exempelvis Sävenäs eller Högsbo). Gäller även möbler och vitvaror.

11. Källare

I källarförråd får förvaras personliga tillhörigheter endast på avsedd plats. Gångarna ska hållas fria från saker och får inte belamras. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom i förråd.

12. Parabolantenn

Det är inte tillåtet att utan styrelsens tillstånd sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.

13. Husdjur

Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i fastigheten och inte heller rastas i planteringar eller på barnens lekytor. Plocka upp djurets spillning.

14. Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Lagen ser strängt på störningar! Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarigare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen som t ex i trapphus och hiss.

Reglerna gäller dygnet runt men är extra angelägna att följa vardagar från kl 22 på kvällen till kl 7 på morgonen. Har Du planerat fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Du tror att Du stör.

Störande hantverksarbete ska undvikas före 8.00 och efter 20.00.

15. Andrahandsuthyrning

Uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Begäran om samtycke ska vara skriftlig och innehålla skälet för begäran, tidsperiod och vem som ska hyra lägenheten. Om uthyrningen ska pågå längre tid än två år ska hyresgästen avstå från besittningsskydd. Besittningsskyddet för andrahandshyresgäst avtalas bort genom ansökan till hyresnämnden, som har särskild blankett för detta.

16. Lägenhetsunderhåll

Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste Du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen.

Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

En särskild bostadsrättsförsäkring är ett bra skydd om olyckan är framme.

17. Förändringar i lägenheten

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får t ex lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas byggnämnan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Du sätter igång! Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

18. Om Du tänker flytta

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.

Lämna gärna kvar dessa ordningsregler till den som övertar Din lägenhet!

Utöver dessa ordningsregler gäller föreningens stadgar.

Dessa ordningsregler har beslutats av årsstämman den 27/5 2010.

Vi på Smörgatan 102

- Här vill jag bo

Välkommen till vårt motionsrum!

Några regler:

- Öppet för oss boende på Smörgatan 102
- Inga ytterskor i detta rum
- Ta med egen handduk
- Vi vårdar utrustningen och gör rent efter oss
 - Rengöringsutrustning finns
- För inställning av maskinerna – se gällande manual
- Användning av redskapen sker på egen risk!
- Stäng av maskinerna, TV och släck ljuset efter avslutad träning
- Kontakta styrelsen om något inte fungerar, eller med förbättringsförslag

Välkommen åter!

Mail till styrelsen → brfhorisonten2@gmail.com



Skydda dig mot brand

Brandvarnare – ett måste!

Röktesta din brandvarnare regelbundet genom att exempelvis hålla en utblåst tändsticka under brandvarnaren. Byt batteri en gång om året, till exempel **1 advent**.

Kom ihåg att släcka levande ljus

Släck levande ljus innan du lämnar rummet. Gå gärna en kontrollrunda innan läggdags eller innan du ska gå hemifrån. En bra regel är att den som tänt ett ljus också ansvarar för att det släcks.

Rökning – var och hur?

Tänk på att en cigarettglöd lätt kan antända sängkläder, kläder och möbler. Var försiktig!

Stäng av elektriska apparater

Elektriska apparater som torktumlare och diskmaskiner kan överhettas och fatta eld. Stäng av dem innan du går och lägger dig eller går hemifrån. Placera teven luftigt och undvik att placera dukar, levande ljus och annat ovanpå teven.

Brand i kastrull – locket på!

En brand i en bortglömd kastrull kan lätt ta sig uppåt i en igenfettad spisfläkt och vidare i husets fläktssystem. Tänk på att aldrig släcka branden med vatten. Kväv istället elden genom att lägga på ett lock. Glöm inte heller att rengöra spisfläkten med jämna mellanrum.

Investera i en handbrandsläckare

För bostäder rekommenderar räddningstjänsten pulversläckare på minst sex kilo.

Förebygg anlagda bränder

Håll trapphuset rent: Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in. Du får inte förvara brännbart material i trappuppgången. Barnvagnar, möbler eller liknande som placerats i trapphuset kan både antändas och försvåra en utrymning.

Håll vind och källare rena: Håll dörrar till vind och källare låsta för att förhindra att obehöriga tar sig in i fastigheten. Se till att vinds- och källargångar är fria från brännbart material. Du får inte förvara brandfarlig vara (som lösningsmedel, bensin eller gasol) i källare, trapphus eller på vinden.

Stäng dörren – röken dödar

För att förhindra brandspridning i lägenheten måste dörren till rummet där det brinner stängas.

Kryp under röken när du tar dig ut. För att begränsa rökspridning i trapphuset måste siste man som lämnar lägenheten stänga dörren. Använd inte hissen när det brinner. **Larma 112** och varna dina grannar.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus

Brandrök är giftig, stanna kvar i lägenheten. En normallägenhet står emot en brand i cirka en timma. För att försvåra rökspridning, se till att din lägenhetsdörr har tätninglistor. Vid en brand kan våta handdukar hjälpa till att täta brevvinkastet.

Om det börjar brinna, ring 112

www.rsgbg.se



Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Information till boende Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Styrelsen:

Styrelsen består för verksamhetsåret 2012/2013 av:
Hans Rosenström, Bengt-Åke Jonsson, Sara Ahlm, Sandra Sjölin, Carina
Duvemar och
Victor Ström

Styrelsen kontaktas via föreningsbrevlådan i entrén eller e-post
brfhorisonten2@gmail.com

Ekonomisk- och avtalsförvaltare:

Föreningens ekonomiska förvaltning samt avtalsförvaltning sköts av SBC,
Sveriges BostadsrättsCentrum AB. Kundtjänst når du på 0771 – 722 722.

Teknisk förvaltning:

Teknisk förvaltning sköts av EF Byggledning. Kontakt hanteras via styrelsen.

Fastighetsskötsel:

Fastighetsskötseln sköts av Aspliden Bygg- och Fastighetservice.
Vid felanmälan eller problem med fastigheten under vardagar 07.00-16.00
kontaktar ni Leif Hansson på 0708 – 90 57 26 eller leif.aspliden@spray.se

Journummer:

Vid akut skada övriga tider; under kvällar, helger samt de tider vår
fastighetsskötare inte arbetar, skall Låsinväst kontaktas på 031 – 80 24 24.

Hiss:

Hisservice och avhjälpande av fel sköts av Kone. Vid fel ringer ni 020 - 73 55 77.
Numret finns även uppsatt i hissen.

Brand:

Vid brand, ring alltid 112.
Brandsläckare finns på entréplan vid postboxarna samt nere i garaget.
Håll våningsplanen fria från brännbart material.

Securitas:

Securitas fastighetsjour nås på 010 – 470 53 00. Gäller de fall då man får
problem med nyckel.

Nyhetsblad:

Styrelsen skickar med jämna mellanrum ut ett nyhetsblad med information om
vad som händer i föreningen och som påverkar vardagen. Nyhetsbladet delas ut
i er postbox.

Vi på Smörgatan 102

- Här vill jag bo

Nyheter i soprummet!

Vänligen läs igenom detta, då det gjorts förändringar i soprummet.

- **Läs noggrant på skyltarna vad som får läggas i resp. kärl**
- **Platta ihop allt emballage för minskad volym**
- **Inget får placeras på golvet – golvet ska vara rent**
- **Det som det inte finns behållare för - det måste transporteras bort av oss själva. Det finns återvinningsstationer för detta**
- **Hjälps vi åt att sortera rätt sparar vi gemensamt pengar för föreningen och oss själva**

Som en generell uppmaning så måste vi alla förbättra vår sortering enligt informationen vid de olika kärlen. Vi hade Renovas representant här som ansåg att vi inte behöver de tre gröna behållarna för restavfall som vi nu har till höger innanför dörren - tecken på dålig sortering! **Och vi måste betala kilopris för allt i dessa behållare.** Tanken är att på sikt ha färre gröna behållare för restavfall.

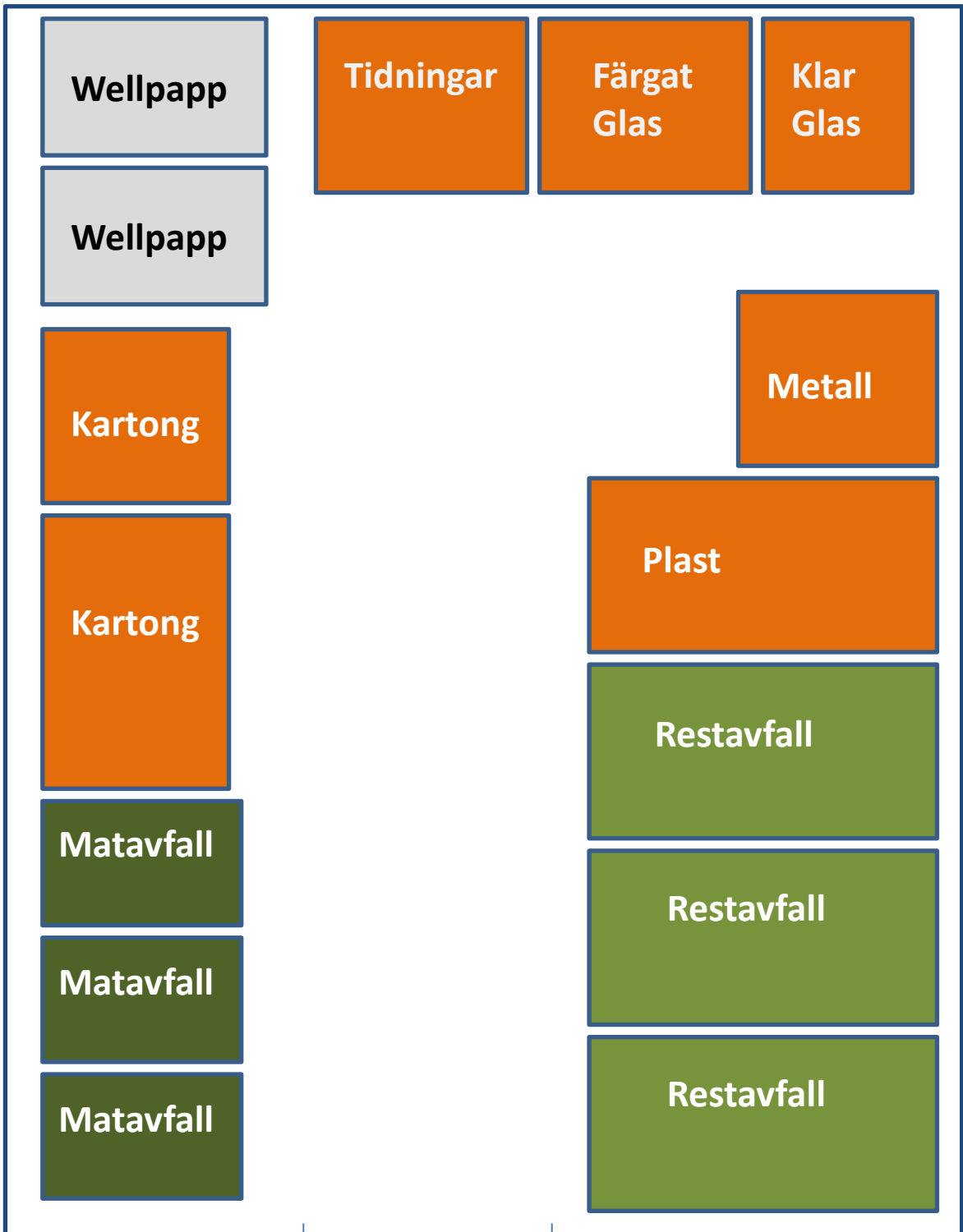
Några nyheter:

- I behållarna för matavfall får **inte** trädgårdsavfall läggas!
Avfallet blir biogas genom rötning - och då får jord mm inte förekomma.
- Tidningspapper minskas från tre till ett kärl - med tätare tömning
- Ytterligare ett kärl för papp-kartong
- Ytterligare ett kärl för wellpapp

För avfall vid in- och utflyttning samt renovering av lägenhet hänvisas till kommunens återvinningscentraler. Detta gäller även allt annat som inte räknas som dagligt hushållsavfall och då inte kan sorteras i befintliga kärl.

Mail till styrelsen → info@brfhorisonten2.se

Ny placering av kärl – mars 2015



Hämtningsschema

Hämtningsadress: Smörgatan 102

Gäller fr.o.m. 2015-10-19

Avfallsslag	Behållare	Veckodag	Frekvens	Från och med vecka
Glasförp ofärgat	KÄ 190	Torsdag	varannan vecka	44
Glasförp ofärgat	KÄ 370	Torsdag	varannan vecka	44
Hård- och mjukplastförp	KÄ 660	Onsdag	varje vecka	43
Kartong	KÄ 660	Onsdag	varje vecka	43
Kartong	KÄ 370	Onsdag	varje vecka	43
Metallförpackn.	KÄ 190	Onsdag	var 4:e vecka	45
Tidningar	KÄ 370	Tisdag	varje vecka	43
Wellpapp	RS 500	Torsdag	varannan vecka	43

I samband med "röda dagar" t.ex. vid jul, påsk och midsommar kan hämtningsschemat tillfälligt förändras. Har du frågor är du välkommen att kontakta Renovas kundservice e-post kundservice@renova.se eller tel 031-61 85 30.

Sorteringsguide

för verksamheters avfall och återvinningsmaterial



Källsortering leder till en bättre miljö och ett bättre utnyttjande av resurser. Mycket av det som förut kallades avfall kan efter bearbetning användas som råvara till nytt material. Annat material kommer till nytta i form av el- och värmeenergi.

Antingen kan du själv sortera avfallet efter våra anvisningar eller också kan du låta oss sköta sorteringen, helt eller delvis. Vi behandlar sedan materialet på bästa tänkbara sätt för miljön.

Brännbart och obrännbart avfall

Fint brännbart avfall

Industri- och produktionsspill t ex papper, trä, plast, textil, gummi.

Inte gips, impregnerat trä, PVC, däck, möbler med stålfjädrar, elektronik, dammande material, träpulver eller långa band av exempelvis tyg eller plast.

Avfallet får inte innehålla föremål större än 100 x 50 x 5 cm eller tyngre än 25 kg.

Avfallet blir el och fjärrvärme.



Trä (även målat)

Bräder, rivningsvirke, träspill, emballage, inredningar och pallar av trä. Kan vara målat eller omålat. Får innehålla mindre mängder spik, skruv och metallbeslag.

Inte gips, färskt trä eller impregnerat trä, träreglar med gips eller möbler med ståldelar.

Återvunnet trä blir värmeenergi i flisvärmeverk.

Omålat trä

Enbart omålade bräder, rivningsvirke osv.

Får innehålla mindre mängder spik, skruv och metallbeslag.

Inte målat trä, gips, färskt trä, impregnerat trä, laminat, spånplattor, träreglar med gips eller möbler med ståldelar.

Återvunnet trä blir värmeenergi i flisvärmeverk.

Rent ris

Ris, kvistar och stammar < 25 cm i diameter.

Flisat ris används som bränsle i värmeverk.

Grovt brännbart avfall

Samma innehåll som fint brännbart avfall men med inslag av större föremål (maxvikt per styck 500 kg).

Grovt brännbart avfall förbehandlas i en sorteringsanläggning. Material som kan återvinnas tas till vara och den brännbara sorteringsresten blir el och fjärrvärme.

Avfall till sortering

Blandat brännbart och obrännbart avfall som inte sorteras hos kunden.

Föremål med maxvikt 500 kg.

Inte farligt avfall, gips, impregnerat trä, dammande material, sågspån, elektronik, matavfall, oklippt vajer, möbler med stålfjädrar, kyl/frys eller andra vitvaror som exempelvis spisar, tvättmaskiner och diskmaskiner.

Avfallet sorteras av Renova. Material som kan återanvändas eller återvinnas tas till vara. Den brännbara sorteringsresten blir el och fjärrvärme. Eventuella obrännbara rester deponeras.



Obrännbart avfall

Exempelvis betong, metaller, sten, skrot, isoleringsmaterial, kakel, glas och porslin.

Inte gips, farligt avfall, elektronik, kyl/frys eller andra vitvaror som exempelvis spisar, tvättmaskiner och diskmaskiner.

Avfallet sorteras av Renova och allt som är återvinningsbart tas till vara, bl a metaller. En del övrigt material kan användas i fyllnads-massor. Det som inte kan återvinnas läggs på Renovas deponier.

Återvinningsmaterial

Tidningar

Dagstidningar, veckotidningar, broschyrer, kataloger, rit- och skrivpapper m m.

Inte papperskassar, vaxat, inplastat eller smutsigt papper, kartong, presentpapper eller kuvert.

Tidningar återvinns till tidnings-, hushålls- eller toalettpapper.



Kontorspapper

Även kataloger och reklamtryck.

Inte kuvert, självhäftande så kallade post-it-lappar, plastat eller vaxat papper t ex förpackningar för kopieringspapper. Inte kartong eller wellpapp.

Pappret sorteras och blir råvara för nya pappersprodukter.



Förpackningar av kartong

Ursköljda förpackningar som består till minst hälften av papper eller kartong. Exempelvis mjölkpaket, mjölpåsar och papperskassar. Även aluminiumbelagda pappersförpackningar som juicepaket. Wellpapp, om det inte finns särskild behållare för well.



Inte tidnings- eller kontorspapper.

Återvunna pappersförpackningar blir nya förpackningar. Kartongen kan även användas till yttsikt på gipsskivor.

Förpackningar av metall

Ursköljda konservburkar, aluminiumformar, aluminiumfolie, kapsyler, värme-ljusformar, metallband m m. Metallförpackningar som inte kan rengöras, t ex kaviartuber, får behålla korken på.

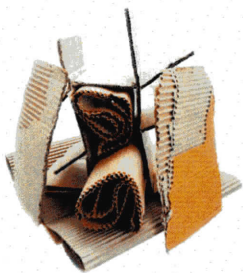


Metallerna sorteras och smälts sedan ner till råvara för nya metallprodukter.

Wellpapp

Wellpapp känns igen på det vågformade skiktet.

Återvunnen wellpapp används vid tillverkning av ny wellpapp.

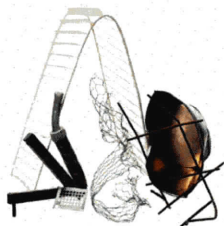


Metallskrot

Maskin- och plåtdetaljer, metaller, metallband m m. Föremålen får väga högst 500 kg styck och vara max fem meter långa.

Inte vitvaror, el- och elektronikavfall, vajrar eller kyl- och frysmöbler.

Återvunnet skrot smälts ner och blir råvara i nya metallprodukter.



Mjukplast

Mjukplast av polyeten (krymp- och sträckfilm, transportfilm) och bubbelfilm.

Inte tejp, etiketter, metalldetaljer, hårdplast, cellplast (frigolit), plastband eller cellofan.

Återvunnen mjukplast blir till nya plastsäckar eller bärkassar.



Hård- och mjukplast

Ursköljda dunkar, spänner, flaskor och burkar. Även plastpåsar och plastkassar, plastfolie och cellplast (frigolit). Skruva av lock och korkar på flaskor och burkar innan du slänger dem.

Inte plastband eller snören.

Återvunnen plast används som råvara för nya plastprodukter.



Färgade

glasförpackningar

Ursköljda flaskor och burkar av färgat glas.

Inte keramik, porslin, dricksglas, kapsyler och lock, spegelglas, glasrutor eller glödlampor.

Återvunnet glas används som råvara för nytt glas eller som råvara för isoleringsmaterial.



Ofärgade

glasförpackningar

Ursköljda flaskor och burkar av ofärgat glas.

Inte färgade glasförpackningar, keramik, porslin, dricksglas, kapsyler och lock, spegelglas, glasrutor eller glödlampor.

Återvunnet glas används som råvara för nytt glas eller som råvara till isoleringsmaterial.



Stenmaterial

Makadam, mursten, kakel, tegelsten, takpannor, lecablock, betong, glas och porslin m m.

Inte jord.

Stenmaterial används som fyllnadsmaterial.

Takpapp

Bitar eller hela rullar av takpapp.

Även pappspik och plåtdetaljer.

Inte trä, isoleringsmaterial eller papper.

Takpappen återvinns till råvara för asfaltproduktion.

Gips

Både ny och begagnad. Även enstaka regler av trä eller metall som ej kan separeras från gipset.

Inte hela väggsegment med regler kvar.

OBS! Gips får inte läggas ihop med brännbart avfall. Svavlet i gipset frigörs vid förbränning och orsakar försurning av vår miljö.

Återvunnet gips används som jordförbättringsmedel inom jordbruket.

Matavfall, livsmedelsavfall, övrigt biologiskt avfall

Matavfall

Matrester, frukt- och grönsaksrester, ägg (även skal), bröd, kaffesump, kaffefilter, teblad, tepåsar, hushållspapper, pappersnäsdukar och servetter av papper.



Inte tobak, fimpar, snus, blöjor, bindor, tamponger, tyg, dammsugarpåsar med innehåll, kattsand, kutterspån, sand, jord, lera, grus, föremål av glas eller metall, grillkol, vedaska.

Avfallet blir biogas genom rötning.

Trädgårdsavfall

Från trädgård, jordbruk eller markentreprenad. T ex kvistar, gräs, löv, rabattrens, spannmål, halm, hö, jord.

Inte stubbar

Avfallet komposteras och blir näringsrik jord.

Livsmedelsavfall på pall

Förpackade livsmedel som kasserats och som hanteras på pall. Förpackningarna kan vara av plast, metall, papper eller kartong.

Inte livsmedel i förpackning av glas eller porslin. Inte torra livsmedel som t ex kaffe, mjöl eller bröd.

Avfallet blir biogas genom rötning.

Förpackningarna materialåtervinns där så är möjligt.

Glasförpackade livsmedel

Livsmedel som inte längre kan säljas, i förpackning av glas eller porslin. Exempelvis marmelad i glasburk, dryck i glasflaska, senap i porslinskruka.

Inte livsmedel i förpackning av papper, kartong, plast eller metall.

Avfallet krossas och energiåtervinns genom förbränning.

Livsmedelsavfall

Rester från livsmedelstillverkning. Kasserade livsmedel, t ex frukt, grönsaker, rotfrukter, kött, fisk, ägg, bröd, spannmål.

Varorna kan vara förpackade i papper, kartong, mjukplast eller i hårda plastförpackningar mindre än fem liter.

Inte hårda plastförpackningar större än fem liter, glas, porslin, metall, tobaksprodukter, jord, sand, grus, sten, engångspallar, grillkol eller vedaska.

Avfallet blir biogas genom rötning.

OBS! Eftersom avfallet får innehålla sk animaliska biprodukter (ABP) t ex kött och ägg krävs handelsdokument för transporten.

Frukt och grönt

Livsmedelsavfall utan animaliskt innehåll, dvs: Vegetabiliska rester från livsmedelstillverkning.

Kasserad frukt, grönsaker, rotfrukter, bröd, kaffe, spannmål.

Varorna kan vara förpackade i papper, kartong, mjukplast eller i hårda plastförpackningar mindre än fem liter.

Inte kött, ägg, mjölk eller andra animaliska produkter. Inte hårda plastförpackningar större än fem liter. Inte förpackningar av glas, porslin eller metall, tobaksprodukter, jord, sten, grus sand, grillkol, vedaska, engångspallar.

Avfallet blir biogas genom rötning.

Inget handelsdokument krävs för transporten.

Flytande biologiskt avfall

Pumpbart slam från livsmedelsindustri, fett från fettavskiljare, bioavfall i tank från avfallskvarn.

Avfallet blir biogas genom rötning.



Elektronikavfall

Produkter ”med sladd eller batteri”. El- och elektronikavfall innehåller ofta komponenter eller ämnen som är skadliga för miljön. De innehåller också material som går att återvinna. Därför ska de samlas in separat och förbehandlas.

Elektronik

Mobiltelefoner, kontors-elektronik, TV, radio, hushålls-apparater, armaturer, nät- och batteridrivna verktyg m m.

Apparaterna demonteras. Det farliga avfallet plockas bort och behandlas för sig.

Metallerna skickas till återvinning. Trädelar förbränns och kommer till nytta som el och fjärrvärme. Plasten återvinns till nya plastprodukter.



Vitvaror

Spisar, tvättmaskiner, diskmaskiner och liknande.

Efter förbehandling sänds metaller till återvinning, smälts ner och används till nya produkter.

Eventuellt farligt avfall behandlas för sig.



Elektronikavfall för destruktion

Hårddiskar, servrar eller annat elektroniskt material som innehåller känslig information.

Farligt avfall plockas bort. Återvinningsmaterial tas till vara. Delarna med känsligt material krossas.

Kyl- och frysmöbler

Även klimatanläggningar och värmepumpar. Dessa produkter kan innehålla miljöfarliga freoner (CFC) i köldkretsar eller isolering och hanteras separat.

Freonerna tas om hand för destruktion, metaller och plast återvinns.

Farligt avfall

Det farliga avfallet är skadligt för miljön och ska alltid sorteras ut från det övriga avfallet och hanteras separat. Renova erbjuder olika typer av insamlingssystem, anpassade för industri, kontor och butik m m. Vi har tillstånd för transporter av alla sorters farligt avfall. Materialet klassificeras, sorteras och tas om hand på miljöriktigt sätt, antingen det gäller återanvändning, återvinning, förbränning under kontrollerade former, säker deponering eller lagring i väntan på slutligt omhändertagande.

Småbatterier

Inte bilbatterier eller andra större batterier.

Batterierna sorteras och behandlas med lämplig metod. Vissa batterier innehåller kvicksilver eller andra ämnen som är farliga för miljön. En del metaller återvinns.



Ljuskällor

Alla slags ljuskällor, t ex glödlampor, lågenergilampor, LED-lampor och lysrör kortare än 60 cm.

Inte emballage/förpackningar

Lyspulver (med kvicksilver) från lysrör och lågenergilampor återanvänds vid nyproduktion. Glas och metaller återvinns.



Lysrör

Inte emballage/förpackningar

Lyspulver (med kvicksilver) återanvänds vid nyproduktion. Glas och metaller återvinns.



Oljefilter

Oljefilter från fordon och maskiner.

Oljan från filtret tas om hand och behandlas på ett miljöriktigt sätt.

Filtermaterialet förbränns och blir värme. Höljet av metall återvinns.



Spillolja

Hydraulolja, motorolja, växellådsolja.

Inte vegetabiliska oljor eller specialoljor som t ex olja för klimatanläggningar i bilar.

Inte bromsvätska, bensin, diesel, glykol, färgrester, lösningsmedel eller andra kemikalier.

Spilloljan återvinns till ny olja.



Lösningsmedel

Aceton, bensin, diesel, fotogen, avfettningsmedel, tändvätska, eter, etylacetat, glykol, lacknafta, metanol, styren, thinner, vegetabiliska oljor t ex linolja.

Lösningsmedlen förbränns och energiåtervinns.



Färgavfall

Färgburkar med färgrester eller färg i tank.

Lösningsmedels- och vattenbaserade färger ska sorteras var för sig, för bästa hantering och återvinning.

Färgen energiåtervinns.

Metallburkar återvinns till nya metallprodukter.



Övriga kemikalier

Kemikalier som är frätande, giftiga, brandfarliga eller oxiderande, t ex ammoniak, svavelsyra, ogräs- och insektsmedel, medel mot mögel, fotokemikalier m m.

Förbränns eller oskadliggörs genom andra behandlingar till ämnen som inte är miljöfarliga.



Oljeprodukter, fasta

Absorptionsmedel, trasor och trassel. Annat uppsugningsmaterial med olja eller lösningsmedel. Oljiga slangar och fettpatroner.

Energiåtervinns.

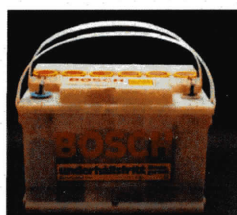


Blybatterier

Bilbatterier, båt batterier, MC-batterier och startbatterier.

Inte småbatterier, stationära batterier, NiCd-batterier, alkaliska batterier.

Blyet används till nya batterier efter omsmältning. Svavelsyran neutraliseras. Plasten energiåtervinns.



Aerosoler

Sprayflaskor och burkar med innehåll, t ex hårspray, färg, fogskum, impregneringsmedel och bilvårdsartiklar.

Innehållet energiåtervinns.

Metallburkar återvinns till nya metallprodukter.



Asbest

Isoleringsmaterial, kopplings- och bromsbelägg, brandsäker textil, produkter av asbestcement (eternit) m m.

Asbest deponeras.



Impregnerat trä

Lekredskap från lekplatser, altangolv, bullerplank, bryggor, blomsterlådor, slipers, stolpar m m. Maxlängd 5 meter.



Impregnerat trä innehåller miljöfarliga ämnen och kräver därför separat omhändertagande.

Förbehandlas och förbränns enligt särskilda rutiner. Blir el och fjärrvärme.

Förorenade jordar

Jordmassor eller slam som förorenats av t ex olja.

Jordar som innehåller oljespill eller andra petroleumkolväten

komposteras i särskild anläggning. Jorden renas genom att kolvätena bryts ner under komposteringsprocessen.

Den renade jorden kan användas på nytt.



Riskavfall

Exempel på riskavfall är läkemedelsavfall, skärande och stickande avfall och smittförande avfall.

Det finns omfattande regler kring hantering, transport och destruktion av riskavfall. Visst riskavfall klassas även som farligt gods.

Riskavfallet förbränns under kontrollerade former och blir el och fjärrvärme.



Känsligt material

Känsligt material, brännbart

Material av olika slag med känslig information. Kan bestå av t ex pappersdokument, CD-skivor och OH-film.



Avfallet förbränns under kontrollerade former och blir el och fjärrvärme.

Specialavfall för destruktion

T ex varupartier från tillverkningsindustri eller distributionsled som ska kasseras och förstöras på ett säkert sätt för att inte komma i orätta händer.

Under övervakning energiåtervinns, krossas eller deponeras materialet.

Mer information om t ex utrustning för avfallshantering, våra anläggningar, vårt miljöarbete och hela vårt utbud av tjänster och produkter hittar du på renova.se.

Du är också välkommen att kontakta vår kundservice tel 031-61 85 30, e-post kundservice@renova.se.

Avfallstrappan

EU:s avfallstrappa är vårt verktyg. Renova jobbar för att skjuta avfallet så högt upp i avfallstrappan som möjligt och för att öka kvaliteten på varje trappsteg.



Minska avfallet och återanvända

Vi erbjuder utbildningsverksamhet för våra kunder och Miljöskolan för gymnasieungdomar, driver opinion, samlar kunskap, stödjer forskning och utveckling i vår ägarregion.

Materialåtervinna

Vi samlar in alla sorters återvinningsmaterial, sorterar och behandlar eller skickar till rätt behandling.

Energiåtervinna

Vi producerar grön el och fjärrvärme i vårt avfallskraftvärmeverk.

Deponera

Vi har moderna deponier för det avfall som inte går att behandla på annat sätt.

TV, bredband och telefoni

Föreningen har, med start 1 oktober 2015, tecknat gruppavtal med Comhem för tjänsterna TV Tivo Mellan, Bredband 100/10 och Telefoni Bas.

Detta ingår i månadsavgiften.

För att beställa dessa tjänster (plus eventuella tilläggstjänster om så önskas) - kontakta Comhems kundtjänst på 0775-171720, och hänvisa till gruppavtalet gällande Smörgatan 102.

Även radiokanalerna P1-P2-P3-P4 finns att tillgå i uttaget "Radio".
Frekvenser MHz: P1 – 87.60, P2 – 88.30, P3 – 88.70, P4 – 89.80

Till fastigheten finns även Gothnets stadsnät inkopplat. Genom detta kan valfria tjänster för TV, bredband och telefoni beställas.

Detta görs genom iTux på telefon 031-610 490, alternativt via internet - www.goteborg.itux.se



Balkongen

Vi har förmånen att bo ett hus med modernt och snyggt utseende. Vi är måna om att bevara detta för ett högt boendevärde.

För balkongen gäller speciella regler. Vad som får monteras och förändras regleras genom föreningens beslut genom styrelsen.

- **Inglasning av balkongen**

Föreningen har tagit fram bygglov och funnit leverantör för inglasning av balkongen för de lägenhetsinnehavare som önskar detta. Inköp och montage sker på respektive lägenhetsinnehavarens egen kostnad.

- Leverantör av inglasning med tillhörande solskyddsalternativ är **Alnova AB** med säte i Göteborg.

OBS – inga andra system än det som valts för vår fastighet får monteras. Inte heller andra former av solskydd (ex. gardiner av olika färg och form).

- **Belysning**

Föreningen har tagit fram riktlinjer för vilka armaturer som får sättas upp och hur dessa ska monteras. Mölnlycke El och Antenn utför detta till fast pris.

Kontakta styrelsen om detta önskas.

- **Infravärme**

Detta får monteras. Vid fast montage ska behörig elektriker göra installationen.

- **Golvbeläggning**

Valfri lös golvbeläggning får läggas golvet. Tänk på att en inglasad balkong är att betrakta som fuktigt rum vid val av golv.

Fast beläggning i form av klinkers eller liknande får inte monteras!

Det får du göra på balkongen

Balkongen och uteplatsen kan användas till mycket. Men det gäller att veta vad som är tillåtet. Grilla? Skaka sängkläder? Sola naken? Vi reder ut vad som gäller.

AV JEANETTE NEIJ ILLUSTRATION JOHAN ISAKSSON

■ Sätta upp vindskydd

Ett enkelt vindskydd som inte fästs i fastigheten är oftast tillåtet, men kolla först med din förening, som till exempel kan ha önskemål om färgval.

■ Sätta upp markis

Du behöver tillstånd från föreningen för att fästa markisen i fastigheten. Din förening kan också ha riktlinjer för färgval för en enhetlig fasad. Markisen måste också monteras på rätt sätt för att skador ska undvikas.

■ Glasa in

Det beror på hur balkongen sitter på huset och var huset ligger. Det krävs alltid tillstånd av föreningen samt bygglov eller bygganmälan för att glasa in en balkong eller uteplats.

■ Grilla

Det beror på din förening's ordningsregler och om räddningstjänsten utfärdar förbud för ditt område. Många föreningar tillåter ingen grillning alls på grund av störande matos och brandrisk. Andra föreningar tillåter elgrill men inte kol- och gasgrill. Brandkåren rekommenderar enbart elgrill. Hör med grannarna så att de inte störs av osen innan du tändar på. Om röken stör kan det räknas som olägenhet för människors hälsa.

Tips! Använd en klotgrill en bit ut på gården i stället.

■ Förvara gasolbehållare

På en öppen balkong får du ha behållare med storlek P11 (max 30 liter). På en inglasad balkong gäller samma regler som inomhus – du får förvara behållare med volymen högst 5 liter.

■ Sola naken

Det beror på hur du gör det och vilken insyn grannarna har. Under vissa omständigheter skulle du kunna anmälas till polisen för förgelseväckande beteende. Tänk på att visa hänsyn och vara lyhörd för vad grannarna tycker.

■ Lyssna på musik

Går bra om det inte är så högt att du stör grannarna. Försök undvika höga ljud och samtal på balkongen kvälls- och nattetid. Om

någon klagar på störande grannar är bostadsrättsföreningen skyldig att undersöka om klagomålen är befogade och i sådana fall säga till. Fortsätter störningarna kan föreningen i värsta fall säga upp den boende.

■ Skaka sängkläder och piska mattor

Det brukar inte vara tillåtet eftersom grannarna kan besväras av damm och partiklar som kommer in på balkong eller genom öppna fönster. Använd gården eller piskbalkong.

■ Borsta hunden

Se Skaka sängkläder ...

■ Mata fåglar

Det brukar inte vara tillåtet i flerbostadshus av hygieniska skäl. Matrester och fågelspillning skräpar ner och lockar till sig möss och råttor. Det kan även innebära för höga ljudnivåer av exempelvis mässkrik.

■ Hänga upp blomlådor

Det finns ofta ordningsregler om att de ska hänga inåt balkongen och inte utåt på grund av olycksrisken och eftersom de kan skräpa ner på balkonger och uteplatser längre ner i huset.

■ Sätta upp parabol

Du kan ha en parabol väl förankrad i t.ex. ett betongfundament stående på balkonggolvet. Anordningen måste vara säker och parabolen får normalt sett inte befinna sig utanför balkongräcket. Det är inte tillåtet att fästa parabolen på fastigheten, till exempel på balkongräcket eller fasaden, utan tillstånd av föreningen.

■ Skotta bort snö

Inte över balkongräcket.

■ Rökning

Det finns inget generellt förbud mot rökning i flerbostadshus och en förening kan inte förbjuda någon att röka på sin balkong eller uteplats. Men alla uppskattar inte rök. Visa hänsyn! Bostadsrättslagens regler om störningar i boendet eller miljöbalkens regler om olägenhet skulle kunna användas även i fall med tobaksrök, men i ett rättsfall ansåg tingsrätten i Falun 2008 att rökande på balkong var tillåtet i rimlig omfattning även om den närmaste grannen blev störd.



Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

Uthyrning av garageplatser

Garageplatser följer inte med lägenheten vid försäljning. Nya medlemmar i föreningen får ställa sig i kö till parkeringsplatser från dagen de tillträder. Styrelsen skall sträva efter att alla ska få en parkeringsplats om de så önskar. 2:a plats uthyres endast om alla som önskar en plats redan fått en (undantaget lägenhet högst – vån 12 – som garanteras två stycken platser om de önskar).

Det finns tre köer; A-, B- samt MC-listan (MC-lista förs separat).

A-listan består av medlemmar som ej har någon parkering men som önskar garageplats. (Om person med utomhusplats söker garageplats hamnar denne per automatik överst på A-listan, om denne ej redan har en plats inomhus).

B-listan består av medlemmar som redan har en parkeringsplats men som önskar ännu en garageplats. Om man blir erbjuden en plats från B-listan, dvs har en plats innan, så skrivs avtalet på 2:a platsen med 1 månads uppsägningstid. Så fort någon ny anmäler sig och hamnar på A-listan så sägs avtalet med 2:a plats förhyraren upp och platsen tilldelas den som står först i A-kö.

Ledig garageplats fördelas till:

1. Den som står först i kö på A-listan.
2. Den som står först i kö på B-listan.
3. Den som står först i kö hos Brf Horisonten 1.

(Varför hamnar medlem med parkering utomhus automatiskt först i A-listan. Jo för att detta innebär att man kan få en plats utomhus till att börja med och sedan flyttas in när tillfälle ges. Detta för att medlemmar inte skall tacka nej till utomhusplats i väntan på inomhusplats. Risken är då att man väljer bort parkering för att invänta bättre.)

Vi på Smörgatan 102

- Här vill jag bo

Håll din lägenhet i gott skick

Batterier till brandvarnare:

Sätt i nya batterier i dina brandvarnare så du är säker på att den fungerar om olyckan skulle vara framme. En enkel åtgärd som kan rädda ditt liv.

Filter vid friskluftsintag:

Vid friskluftsintagen, normalt radiatorerna (värmeelementen), så finns en lucka att öppna. Där finns ett filter. Rengör detta (med dammsugare eller liknande) någon gång per år för att se till att ni får in frisk luft i lägenheten och inte en massa skräp.

Filter vid köksfläkt:

Rengör filtret i köksfläkten för att den ska fungera som tänkt. Tappas filtret igen så fungerar inte fläkten som den ska.

Motionera vattenavstängningsventiler:

Vrid om vattenavstängningsventilen till disk- och tvättmaskin så att den "motioneras". Rör man den inte på länge så kan den bli trög. Gör det någon gång om året så den håller sig i trim.

Testa jordfelsbrytare:

Testa jordfelsbrytaren i elcentralen i lägenheten. Den är bra att testa så den fungerar. Man motionerar den likt vattenavstängningsventilen. Gör det en gång per år. Men glöm inte att stänga av elektronisk utrustning som är igång (ex datorer eller servrar) . Heller inte lämpligt att göra det om tvätt- eller diskmaskin är igång.

Med vänlig hälsning
Styrelsen

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2

STADGAR 2015

för Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2 - organisationsnummer 716444-1920

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSTÄMMA

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan

- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Ombyggnad Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsuthyrning
- 48 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkandegrunder
- 50 § Hinder för förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring



OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelse-avgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant-sättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår



- 14.Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15.Val av revisorer och revisorssuppleant
- 16.Val av valberedning
- 17.Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 18.Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt.

Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

19 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar



- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare
- klimatanläggning/AC

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- klämring till golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork
- golvvärme

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- ventilationsdon (köksfläkt får inte installeras)
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

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

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras. Bostadsrättshavaren svarar dock för skötsel och underhåll av jacuzzi i aktuellt fall.

39 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

45 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltigt ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

50 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

52 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den 11 december 2014


och

den 14 april 2015

Göteborg den 2015-04-14

Brf Horisonten Kallebäck, Örgryte nr 2


.....
HANS ROSENSTRÖM


.....
MALIN LINDQVIST


.....
Linda Krumate