



Trivselregler för BRF Origo

Nedan finnes en sammanfattning av de trivselregler som gäller vår förening – vänligen respektera dessa. På efterföljande sidor finns detaljerad information om reglerna.

1. **Allmän aktsamhet:** Som bostadsrättshavare skall Ni vara aktsam om och väl vårda både Er bostad och föreningens egendom i övrigt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar. Detta gäller även Era gäster och eventuella hyresgäster.
2. **Allmän aktsamhet:** Om skada skulle uppstå i **er bostad** är Ni som bostadsrättshavare skyldig att omgående anmäla detta enligt anvisningar i Er Bo-pärm. Om det uppstår skador på **våra hus eller gemensamma utrymmen**, skall detta anmälas till styrelsemailen.
3. **Lägenhetsunderhåll & lägenhetsförändring:** Bostadsrättshavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Mer omfattande förändring i bostaden eller utanför den får inte göras utan styrelsens godkännande. Borra inte i balkong eller fasad.
4. **Lägenhetsförråd:** Till Er lägenhet hör ett förråd. Ni får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd.
5. **Andrahandsuthyrning & övrig verksamhet:** Uthyrning i andrahand kräver styrelsens samtycke. Ni får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden eller på bostadsrättsföreningens fastighet i övrigt.
6. **Överlåtelse & flytt:** Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Er lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Lämna kvar Bo-pärmen samt ComHem-box, överblivna golvbrädor och klinkers.
7. **Post:** Postfacken ska vara märkta med likadana namnskyltar som Ni erhåller från styrelsen.
8. **Balkonger & uteplatser:** Vindskydd till balkong av diskret färg får monteras. Juldekorationer får lysa med fast sken men inte blinka. Parabol eller andra antenner får ej monteras på tak/fasad eller balkongräcke. Borra inte i balkong eller fasad.
9. **Grillning:** Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar användning av elgrill på balkong och vår förening godkänner även användning av gasgrill. Kolgrill är i vår förening däremot **förbjudet** att använda på balkonger och uteplatser.

10. **Sopor & avfall:** Hushållssopor och icke brännbart avfall lämnas i sopsugarna på innergården. För övrig källsortering hänvisas till Kvillebäckens återvinningsrum (Borstbindaregatan 2) eller kommunens återvinningsstationer (ÅVS:er). För grovsopor hänvisas till kommunens återvinningscentraler (ÅVC:er).
11. **Husdjur:** Har Ni husdjur av något slag, måste Ni se till att grannar inte blir störda eller ofredas. Rastning av hundar på innergården är inte tillåtet.
12. **Skyltning:** Skyltning eller affischering på hus eller plank får inte göras utan styrelsens medgivande.
13. **Störningar:** Utan Era grannars medgivande bör Ni undvika att spika, borra, spela instrument eller musik på hög volym efter kl. 22.00. Tänk också på att vissa aktiviteter kan vara störande även under dagtid.
14. **Rökning & nedskräpning:** För allas trivsel är det ej tillåtet att röka i allmänna utrymmen samt utanför entréerna.
15. **Säkerhet:** Var noga med att portar in till fastigheten, inklusive garageport, går i lås vid in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd till fastigheten. Er lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare.
16. **Trapphus & garage:** Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte förvaras i trapphusen. Däck och andra privata tillhörigheter får inte förvaras på parkeringsplatserna i garaget. Var noga med att ytterdörr samt garageport går i lås vid in- och utpassering.
17. **Planteringslådor:** Gårdens tre planteringslådor tillhör föreningen. Anmäl intresse till styrelsemailen och invänta styrelsens bekräftelse innan användning.
18. **Privata tillställningar gården:** Gården får användas för privata tillställningar. Bokning sker via kontakt med styrelsen.
19. **Föreningens område:** Det är parkeringsförbud framför portarna och inom området där det ej är skyltat att parkering är tillåten. Endast tillfällig parkering för lastning och lossning är tillåten.

/Styrelsen för BRF Origo



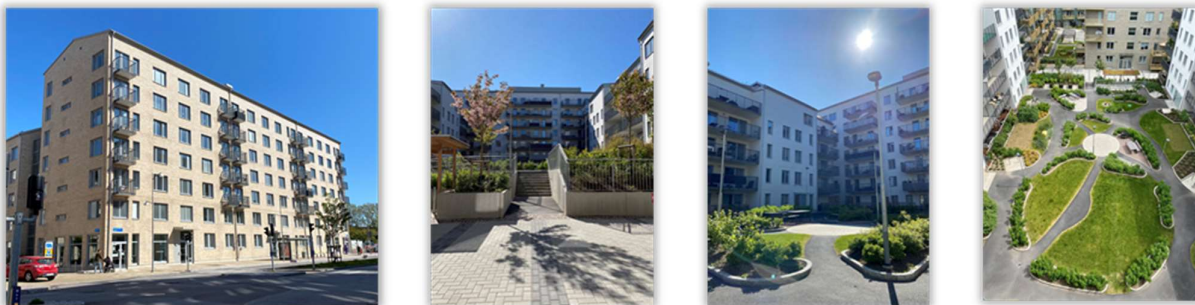
Comfort rules of the housing cooperative of Origo

Below are our comfort rules (summary in English) – please respect these directions.

1. You shall take good care of both Your own apartment as well as the common areas of our properties. You are required to comply to the regulations in our statutes. The requirement also includes Your guests and any sublease/other tenant.
2. Damage or destruction of the apartment causing the property to need reparation shall immediately be reported according to the instructions in Your "Bo-pärm". (This is necessary for insurance and warranty obligations to apply.)
3. You are responsible of the maintenance of Your apartment. Any major changes inside or outside Your own apartment are not allowed without the approval of the Board. Drilling holes in the balcony or facade/exterior walls is not allowed.
4. Your apartment is coupled with a storage space. You are not allowed to use other neighbor's storage space without their permission.
5. Subleasing Your apartment is not allowed without the approval of the Board. You are not allowed to conduct professional/business activities neither in Your own apartment nor in the common areas of our properties.
6. Contact the Board for routines with regards to change/transfer of apartment owner. The part taking over the apartment has to be approved as a member of the housing cooperative by the Board prior to changing/transferring apartment ownership. Leave Your Bo-pärm, the ComHem-box as well as leftover floorboards and tiles.
7. The name plates on the mailboxes should all be coherent – please use the name plate received from the Board.
8. Wind/privacy screens that are in a discrete color are allowed on the balcony. Light strands (e.g. Christmas light strands) hung on the balcony are not allowed to be blinking. A parabolic antenna or other antennas are not allowed to be set up on the roof, facade/exterior walls or balcony. Drilling holes in the balcony or facade/exterior walls is not allowed.
9. The Swedish Civil Contingencies Agency (MSB) recommends electric grill if grilling on the balcony, and the Board has approved use of gas-fueled grills as well. The use of charcoal grill on the balcony is strictly forbidden.
10. Household waste and non-combustible waste are deposited at the automated vacuum waste collection system in our courtyard. For source separation, use the Kvillebäcken

- recycling room (Borstbindaregatan 2) or any recycling station (ÅVS) of the city. Bulky waste is deposited at any recycling center (ÅVC) of the city.
11. If You are keeping pet(s), ensure that Your neighbors are not interfered or bothered. You are not allowed to walk Your dog in our courtyard.
 12. Advertising/putting up posters in the common area of our properties are not allowed without the approval of the Board.
 13. You should avoid nailing, drilling, playing instruments or music at noisy levels after 10 p.m. without having the neighbors' consent. Keep in mind that some activities may be disturbing also during daytime.
 14. Our common areas should be free of litter. Litter, such as garbage, flyers and so on, should be deposited in garbage bins or at the recycling room. For everyone's well-being, smoking in the common areas and outside the entrances is not allowed.
 15. Ensure that the front door/garage door is locked when entering and exiting. Do not let anyone unknown enter the buildings. Your apartment should be equipped with fire alarms.
 16. Bikes, strollers or other private belongings are not allowed to be stored in the stairwells. Tires and other private belongings are not allowed to be stored in the parking spaces in the garage.
 17. The garden beds on the courtyard belong to the housing cooperative. If interested of being responsible for one or several of the garden beds, please email the Board for more information. Await approval from the Board before start planting.
 18. The courtyard can be used for private events. Contact the Board for more information and booking.
 19. Parking in front of gates and entrances is prohibited where there is no parking sign. Temporary parking is only allowed for loading and unloading.

/The Board of the housing cooperative of Origo (BrfOrigoGoteborg@gmail.com)



Välkommen som boende i BRF Origo i Kvillebäcken

BRF Origo finns i centrum av Kvillebäcken i Göteborg, och består av 113 lägenheter och två lokaler fördelade på tre fastigheter.

Skrivelser till föreningen tas emot på BrfOrigoGoteborg@gmail.com och i Er boendepärm (Bo-pärmen), som tillhör lägenheten, hittar Ni mer information om Er bostad. På föreningens hemsida finns viktig information samt avisering av ny information: www.egrannar.se/brforigo/.

Föreningen har beslutat om följande regler som ska ses som en grund för ett tryggt och säkert boende i en förening där alla känner ansvar, värnar om sitt eget boende och vår gemensamma trivsel.

Ansvar för trivsel och ordning

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 frågor om trivsel och ordning.

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

För vem gäller reglerna

Ordningsreglerna gäller inte bara Er som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt Er i lägenheten.

Ordningsreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Vad händer om reglerna inte följs

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

Har Ni frågor

Har Ni funderingar över något som tas upp i dessa regler eller övriga frågor är Ni alltid välkommen att kontakta styrelsen på styrelsemailen BrfOrigoGoteborg@gmail.com.

Återigen – välkommen till Ert nya hem!

Innehåll

1 & 2 Allmän aktsamhet	7
3 Lägenhetsunderhåll & lägenhetsförändring	7
4 Lägenhetsförråd	7
5 Andrahandsuthyrning & övrig verksamhet	7
6 Överlåtelse & flytt	8
7 Post	8
8 Balkonger & uteplatser	8
9 Grillning	8
10 Sopor & avfall	8
11 Husdjur	9
12 Skyltning	9
13 Störningar	9
14 Rökning & nedskräpning	9
15 Säkerhet	9
16 Trapphus & garage	9
18 Privata tillställningar gården	10
19 Föreningens område	10

1 & 2 Allmän aktsamhet

Som bostadsrättshavare skall Ni vara aktsam om och väl vårda både Er bostad och föreningens egendom i övrigt. Ni är enligt stadgarna skyldig att följa de föreskrifter som föreningen utfärdar. Detta gäller även Era gäster och eventuella hyresgäster.

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 styrelsen.**

Om skada skulle uppstå i **bostaden**, som är av sådan art eller omfattning att dess avhjälpande ej kan uppskjutas utan att huset, dess utrustning eller installationer tar skada är Ni som bostadsrättshavare skyldig att **omgående** anmäla detta enligt anvisningar i Er Bo-pärm. (Detta är nödvändigt för att försäkringar och garantiåtaganden skall gälla.)

Om det uppstår skador på **våra hus eller gemensamma utrymmen**, skall detta anmälas till styrelsen. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

Anmälan till styrelsen görs till BrfOrigoGoteborg@gmail.com.

3 Lägenhetsunderhåll & lägenhetsförändring

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 Ni se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att Ni har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.

Mindre förändringar får göras i lägenheten. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t ex om Ni vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Borra inte i balkong eller fasad. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan Ni sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när Ni utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa bör i första hand utföras under dagtid.

4 Lägenhetsförråd

Till Er lägenhet hör ett förråd. Detta utrymme finns som ett källarförråd. Förrådet är märkt med Ert lägenhetsnummer. Ni får absolut inte använda andra medlemmars förrådsutrymmen utan deras tillstånd. Se till att hålla utrymmen i källaren fria från skräp.

5 Andrahandsuthyrning & övrig verksamhet

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. Ytterligare information får Ni av styrelsen.

Ni får inte bedriva yrkesmässig verksamhet i bostaden eller på bostadsrättsföreningens fastighet i övrigt.

6 Överlåtelse & flytt

Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar Er 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. Lämnna kvar Bo-pärmen samt ComHem-box, överblivna golvbrädor och klinkers.

Lämna också gärna kvar dessa regler till den som övertar Er lägenhet.

För att göra ändringar i porttelefonen kontakta styrelsen.

7 Post

Postfacken ska vara märkta med likadana namnskyltar som Ni erhåller från styrelsen.

Föreningen har undanbett sig reklam för samtliga lägenheter. Eventuell direktadresserad reklam tas om hand av adressaten och får inte läggas invid postfacken.

8 Balkonger & uteplatser

Balkonger/uteplatser i anslutning till lägenhet får inte användas för

- a) permanent förvaring av föremål som inte hör till normal balkongmöblering.
- b) skakning av mattor.

Vindskydd till balkong av diskret färg får monteras.

Sätter Ni upp juldekorationer får de gärna lysa med fast sken men inte blinka.

Paraboler eller andra antenner får ej monteras på tak/fasad eller balkongräcke.

Borra inte i balkong eller fasad.

9 Grillning

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar användning av elgrill på balkong och vår förening godkänner även användning av gasolgrill. Kolgrill är i vår förening däremot förbjudet att använda på balkonger och uteplatser i anslutning till lägenheten.

Ni är välkomna att använda den gemensamma gården för grillning. Tänk på att städa upp efter Er om Ni använder gården.

10 Sopor & avfall

Restavfall, matavfall och plast kan slängas i nedkast på gården. Observera att dessa nedkast är avsedda för små påsar, ej stora säckar med avfall då detta lätt orsakar stopp i nedkassen. Ett stopp i nedkassen blir en kostnad för föreningen. Det är INTE tillåtet att ställa sopor bredvid sopnedkassen, då detta drar till sig råttor och skapar en allmän otrivsel.

Kartonger, wellpapp, plast, glas och metall kan lämnas i det gemensamma återvinningsrummet som finns på Borstbindaregatan 2. Kod till återvinningsrummet byts cirka en gång i kvartalet och meddelas av oss i styrelsen när detta sker.

Det finns även en återvinningsplats vid parkeringen på andra sidan av Vågmästareplatsens spårvagnshållplats. Grovsopor och miljöfarligt avfall lämnas på kommunens återvinningscentral.

11 Husdjur

Har Ni husdjur av något slag, måste Ni se till att grannar eller kringboende inte blir störda eller ofredas. Hundar skall vara kopplade på föreningens område och rastning av hundar på innergården är inte tillåtet. Vid olycka (husdjurspillning) skall detta omgående plockas upp av ägaren.

12 Skyltning

Skyltning eller affischering på hus eller plank får inte göras utan styrelsens medgivande.

13 Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. 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.

Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl. 22 på kvällen till kl. 7 på morgonen. Man bör därför undvika att köra tvättmaskiner, dammsugare och portabel AC under denna tid.

Utan Era grannars medgivande bör Ni undvika att spika, borra, spela instrument eller musik på hög volym efter kl. 22.00. Tänk också på att vissa aktiviteter kan vara störande även under dagtid.

Har Ni fest så informera gärna grannarna i god tid innan om Ni tror att Ni stör.

14 Rökning & nedskräpning

För allas trivsel är det ej tillåtet att röka i allmänna utrymmen, samt utanför entréerna. Fimpar, snus, tuggummi och annat skräp skall kastas i soptunnor och inte på marken i vårt gemensamma föreningsområde.

15 Säkerhet

a) Kontrollera att portar in till fastigheten, inklusive garageport, går i lås efter in- och utpassering.

b) Släpp inte in någon okänd person till fastigheten. Var särskilt vaksam när Ni öppnar via porttelefonen.

c) Er lägenhet ska vara utrustad med brandvarnare. Var försiktig med eld.

16 Trapphus & garage

Cyklar, barnvagnar eller andra privata tillhörigheter får inte förvaras i trapphusen. Det är ur brandskyddssynpunkt och skötselskäl viktigt att denna regel följs. Däck och andra privata tillhörigheter får av samma anledning inte förvaras på parkeringsplatserna i garaget.

17 Planteringslådorna

De tre planteringslådorna på gården tillhör föreningen och boende erbjuds varje säsong möjlighet till att ansvara för en eller flera. Anmäl intresse till styrelsemailen och invänta bekräftelse för användning. Förtur går till boende som tidigare inte har fått erbjudande om att ansvara för en planteringslåda. Kö innebär endast en planteringslåda per hushåll.

Erbjudandet innebär eget ansvar och bekostande av plantering/odling. Föreningen står dock för en första tömning av lådorna. I ansvaret ingår skötsel i form av det städas upp och hålls rent och snyggt.

18 Privata tillställningar gården

Gården får användas för privata arrangemang. Bokning sker via kontakt med styrelsen.

Ansvar för att annonsera datum för godkänd bokning till grannar ligger hos boende. Bokningen av gården innebär inte exklusivitet till området men övriga grannar förväntas respektera bokningen i linje med god grannsämjan och gemensam trivsel i vår förening.

Grovstädning (sopor) ska ske innan gården lämnas och resterande städning (iordningsställande av eventuella möbler och rengöring av gården) ska vara gjord senast kl. 12 dagen efter.

Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar gård eller fasad. Tag själv bort utbrunna marschallburkar, eventuella stearin- och sotfläckar.

19 Föreningens område

Det är parkeringsförbud framför portarna och inom området där det ej är skyltat att p-plats är tillåten. Endast kort tid för lastning och lossning är tillåten.

Det är inte tillåtet att, för genomfart, köra moped på gångvägar i föreningens område.