



Riksbyggens bostadsrättsförening Visbyhus 13

Kvarteret Gurkan

Bra att veta & trivselregler



Gäller från 2023-11-01

Innehåll

Om Gurkan

1. Om allmän aktsamhet
2. Fastighetsskötarna
3. Felanmälan, fastighetsjour och störljour
4. Styrelsen
5. Tänk på dina grannar
6. Trapphus
7. Balkonger
8. Husdjur
9. Sopsortering
10. Tvättstugor
11. TV och Bredband
12. Fordonstrafik
13. Cykelförråd
14. Hjärtstartare
15. Föreningslokal
16. Gästlägenhet
17. Andrahandsuthyrning
18. Sommaruthyrning
19. Parkering
20. Underhåll
21. Ombyggnad
22. Medlemsmöten
23. Skriva motion
24. Bostadsrättsförsäkring
25. Aktivitetsgrupp

Plan över området

Källsortering

Vem ansvarar för underhållet

Tvättstugebokning

TV och bredband

Facebookgrupp

Securitas Parkeringsservice

Parkster

Självdoserande tvätt/sköljmedel i tvättstugorna

Folksam skadedjur

Porttelefon

Fläktsystem

Om Gurkan

Kvarteret Gurkan byggdes 1967 och var färdigställt 1969. Vår bostadsrättsförening består av 374 lägenheter i fyra gårdsområden med tvättstugor och lekplatser. Vi har också en kvarterslokal med tillhörande bastu som är tillgänglig för alla i föreningen.

Reglerna gäller för dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i bostadsrätten. De gäller också för eventuella andrahands- hyresgäster.

1. Om allmän aktsamhet

Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom.

2. Fastighetsskötarna

De har sin verkstad vid Irisdalsgatan 8 på baksidan mot parkeringen. Kontaktuppgifter till fastighetsskötarna, telefon 0498–650 750, måndag-fredag klockan 12:30-13.00. De nås även via mailadressen vaktis@visbyhus13.se
Fastighetsskötarna har hand om:

- daglig skötsel av området
- nycklar till gästlägenheten
- kan hjälpa till med avlopp och läckande kranar, medan det är du som medlem som står för materialkostnaden.

3. Felanmälan, fastighetsjour och störjour

Felanmälan dagtid måndag-fredag görs genom att kontakta fastighetsskötarna.

Föreningen har avtal med Riksbyggen angående fastighets- och störjour efter kontorstid samt helger, Vid avloppsstopp, vattenläcka, el-fel eller liknande kontakta riksbyggen fastighetsjour på telefon 0771-860 860, på samma nummer kan ni också anmäla upprepade störningar från era grannar.
OBS! under kontorstid kontakta fastighetsskötarna.

4. Styrelsen

Lista på styrelsens sammansättning finns uppsatt i varje trappuppgång samt på vår hemsida www.visbyhus13.se. Mailadress till styrelsen är styrelsen@visbyhus13.se.

Styrelsen använder följande kanaler för att lämna information: Medlemsmöten, Informationsblad/Gurkbladet, Facebook samt på föreningens digitala informations/bokningstavlor.

5. Tänk på dina grannar

Det är rätt gamla hus så det är lyhört mellan lägenheterna så tänk på att:

- Visa hänsyn och undvik störande ljud mellan 22:00-07:00 veckodagar och mellan 23:00-08:00 under helger. Medlemmen ansvarar för besökande gäster.
- Om ni skall ha fest eller utföra störande renovering, prata gärna med grannarna och/eller sätt upp en lapp i trapphusen innan.
- Om ni sitter på balkongen och har balkongdörren öppen eller sitter på uteplatsen, tänk på att ljudet sprider sig och ekar på innergårdarna.
- **Undvik rökning på balkongen/uteplatsen då röken sprider sig snabbt in till grannarna och kan orsaka obehag.**
- Om du blir störd av någon granne börja med att ta personlig kontakt.



6. Trapphus

- Av hänsyn till allergiker är det **inte tillåtet** att röka i trapphus, källargångar eller några andra gemensamma utrymmen.
- På grund av brandrisken får cyklar, barnvagnar, kälkar, pulkor eller liknande inte ställas i trapphuset eller källargångar. Det är inte heller tillåtet att lägga dörmattor utanför lägenhetsdörren.
- Ytterdörrar, källardörrar och andra gemensamma dörrar skall alltid stängas efter användning.

7. Balkonger

På balkongerna måste balkongglådor, parabol och antenner placeras på insidan av räcket då det annars finns risk för att de faller ner och orsakar skada. För annan placering av parabol så som på tak eller vägg, krävs det särskilt tillstånd av styrelsen.



8. Husdjur

Rastning av hundar och lössläppande av katter är förbjudet inom området, se även lokala ordningsstadgan för Region Gotland. Har man husdjur i lägenheten skall man se till att dessa inte stör grannar med skällande eller annat oljud.



9. Sopsortering

Det finns tre soprum i anslutning till parkeringarna. Hushållssopor sorteras i brännbart respektive komposterbart. OBS! sortera enligt Region Gotland källsorteringsguide annars kommer föreningen att få betala straffavgifter.

I soprummen kan du även lämna:

- Papper/kartong (inte kuvert)
- Tidningar (inte kuvert)
- Plast, väl rengjorda plastförpackning
- Metall, väl rengjorda metallförpackningar
- Glas, sorterat på färgat och ofärgat
- Glödlampor/lysrör

Övrigt skräp får inte lämnas här, utan skall lämnas på annan avsedd plats!

10. Tvättstugor

Det finns fyra tvättstugor i området. Bokning av tvättstugan sker via informations/bokningstavlorna eller via hemsidan. Tvättmaskinerna doserar tvättmedel automatiskt och det går att välja program med eller utan sköljmedel. Det är även viktigt att du använder maskiner, torktumlare och torkskåp på föreskrivet sätt. Reparationer är kostsamt. Tänk på att du alltid skall göra rent efter dig i tvättstugan, torka golv, göra rent filter i torktumlaren och i torkskåp.



11. Tv och bredband

Fastigheterna är anslutna både till Tele2 (Comhem) och till Telia. Föreningen har gruppavtal med Tele2 med ett basutbud av TV-kanaler, telefoni och bredband vilka ingår i månadsavgiften. Tillägg utöver gruppavtalet kan väljas till. Routern tillhör lägenheten och ska vara kvar vid flytt.

- Bredband 250
- Trådlös router för bredband och telefoni
- Telefoni BAS



12. Fordonstrafik

Bostadsområdet skall i möjligast mån vara fritt från motordrivna fordon. Lägenhetsnyckeln passar i grindarna och det är tillåtet att framföra fordon i undantagsfall med följande regler.

- Grindarna skall stängas efter såväl inkörning som utkörning.
- Efter utfört ärende skall fordonet snarast lämna bostadsområdet och parkeras på avsedd uppställningsplats.
- Tänk på att inte lämna lägenhetsnyckeln i grindlåset.
- Färdtjänst och räddningstjänst har egna nycklar till grindarna.

Parkering skall ske på markerade platser. Att parkera i vändzoner, framför garage, grindar och transportvägar är inte tillåtet.

13. Cykelförråd

Cykelförråd finns i höghusen.



14. Hjärtstartare

Det finns en hjärtstartare i varje tvättstuga och som är lätt åtkomlig för alla.

15. Kvarterslokal

I området finns ett fristående hus med två samlingsrum, det ena rymmer 80 personer och det andra 20 personer. Ett lite serveringskök finns att tillgå. Bokning sker via de digitala informations/bokningstavlorna eller via förenings hemsida med dina inloggningsuppgifter. För dig som medlem kostar den stora lokalen 200 kronor att hyra och det mindre 100 kronor.



16. Gästlägenhet

Föreningen har en gästlägenhet som kan hyras av våra medlemmar, längst 5 dygn i följd till en kostnad av 250 kronor per dygn. Man får endast boka en period åt gången, Bokning sker via de digitala informations/bokningstavlorna eller på föreningens hemsida med dina inloggningsuppgifter.

17. Andrahandsuthyrning

Ansökan om andrahandsuthyrning görs på mitt.riksbyggen.se – "Minbostad"- "Uthyrning i andra hand". I ansökan ska du ange hur lång tid bostaden ska hyras ut, skälet till att du vill hyra ut lägenheten och vem som kommer att bo i lägenheten under tiden. Beslut om att godkänna andrahandsuthyrning fattas därefter av styrelsen. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift på tio procent av ett prisbasbelopp per år.

18. Sommaruthyrning

Tänk på vid sommaruthyrning att du som medlem är ansvarig för att dina hyresgäster känner till föreningens regler samt inte stör grannarna. Vid upp repade störningar kan du förlora rätten till lägenheten. Ansökningsblankett för sommaruthyrning finns vid fastighetsskötarna och det är till dem du sedan lämnar blanketten. Det är viktigt att det finns ett aktuellt telefonnummer till dig som uthyrare (medlem) om det skulle uppstå några problem.



19. Parkering

Boendeparkering hyrs av bostadsrättsinnehavare mot en fast avgift varje månad. Alla boende i området som har en eller flera bilar, ska i mån av tillgång ha tilldelad och betald parkeringsplats. Det är kö till carport och garage. Det finns även motorcykelförråd. Gästparkering finns för föreningens gäster och övervakas av Securitas/Parkster. Intresseanmälan för en parkeringsplats görs på Mitt Riksbyggen.

20. Underhåll

Enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar ansvarar du som bostadsrättsinnehavare för underhållet av lägenheten. Du ska göra de reparationer som behövs samt betala för dessa. Föreningen ansvarar för fastigheten och ska se till att den är väl underhållen och i gott skick.

21. Ombyggnad

Kom ihåg att styrelsens tillstånd alltid krävs vid ändring av lägenheten. På www.mittriksbyggen.se finns blankett för att ansöka om ändringen du vill göra. Där finns även en folder där det framgår hur ansvarsfördelningen ser ut. Kontakta gärna styrelsen om du har ytterligare frågor.

22. Medlemsmöten

Det är medlemsmöten i april och oktober. Datum för medlemsmötet anslås på våra digitala informations/bokningstavlor och på Facebook.

23. Skriva motion

Medlemmar i föreningen har rätt att lämna motioner till årsmötet/stämman. Om du har många goda förslag att motionera om så skall du lämna en motion för varje förslag, med motivering till förslaget. Det är tillåtet att lämna hur många motioner som helst. Motionen får vara handskriven.

Lämna motionen till styrelsen senast den 31 januari. Styrelsen tar sedan ställning till motionen och ger sitt utlåtande på årsstämman som sedan beslutar att bifalla motionen eller avslå den.

24. Bostadsrättshemförsäkring

I din bostadsrätt ansvarar du för inredning, som väggar, golv, fönster och balkongen. Därför behöver din hemförsäkring kompletteras med en bostadsrättshemförsäkring.

25. Aktivitetsgrupp

I föreningen finns det några frivilliga som anordnar eftermiddagsträffar med underhållning, temakvällar, sittgympa, yoga, brus m.m. Du hittar information om de olika aktiviteterna på anslagstavlan i ditt trapphus.

