**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄMPEN** **HSB**

**KÄMPENS STYRELSE**

**Ledamöter Suppleanter**

Jan Kärnhall ordförande Thomas Fagerkvist

Lena Rocksjö vice ordförande Daniel Pavic

Solveig Stomsjö sekreterare Fredrik Wennblom

Oliver Carlsén

Maria Ekström

Sten Berglund

Katarina Bokinge HSB Göta

**FÖRVALTARE**

Du är välkommen att kontakta vår förvaltare vid frågor som rör din bostad, boendet,

styrelse, stadgar, ansvar för bostadsrätten, renovering/ombyggnation inuti lägenheten,

störningar, andrahandsuthyrning med mera.

Du når vår förvaltare på telefon 010-4423750, måndag - torsdag 08.00 – 16.00 och fredag 07.00 -14.30 eller via mail william.ekdahl@hsb.se

**KÄMPENS KONTOR**

Kontoret håller öppet kl 18.00 – 19.00 första helgfria onsdagen i varje månad.

**FELANMÄLAN**

Har ni problem med något i lägenheten som behöver åtgärdas kan ni ringa till HSB Förvaltning Göta AB tel nr 0771101030 eller maila hsb.se

Tel nr till SOS felanmälan är 036/136849.

**ANDRAHANDSUTHYRNING**

All andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen.

**TRAPPHUS och LOFTGÅNGAR**

Det är absolut förbjudet att placera saker i trapphusen och loftgångarna. Brandmyndigheterna gör regelbundna besiktningar.

**GARAGET**

I källarplanet finns ett stort garage. Det är tillåtet att ha **ett** fordon parkerat på varje p-plats.

Endast den som hyr en garageplats har tillgång till den biltvättplats som finns i garaget. Biltvätten ska bokas via appen Boka tvättid.

Vid möte vid in- och utfart har alltid den som ska köra in i garaget företräde. Detta för att det är enklare och säkrare att backa i garaget än ute på gatan.

I garaget finns två gästparkeringar, plats 155 och 156. Gästparkeringen bokas via appen Boka tvättid alternativt på de skärmar som finns utanför tvättstugorna. Kostnaden är f.n. 25:-/dygn och plats och gäller mellan 12.00 och 12.00 nästa dag. Betalning sker via QR-koden som finns vid gästparkeringarna, swish 1230457192.

**CYKELRUM och CYKELSTÄLL**

Det finns två cykelrum i källaren, båda i hus A.

På gården finns det gott om cykelstäl**l** under tak. Det är förbjudet att ställa cyklar vid entréer, i trapphus och i loftgångar.

**BARNVAGNSRUM/RULLATORRUM**

Det finns barnvagns- och rullatorrum i ingångarna A, B, C och D1, i källarplan mellan hus B och C samt på våning 4 i ingångarna E och M.

**INNERGÅRDEN**

Respektera uppsatta skyltar vid infarten till gården från Gröna gatan.

Fordonstrafik och parkering är förbjuden på gården dock med några undantag.

Det finns tre p-platser för hantverkare, vid ingång E, F och M.

Transport av boende som p.g.a. gångsvårigheter behöver skjuts får ske fram till dörren.

Av- och pålastning är tillåten under begränsad tid.

Vid **f**lyttning eller reparation av lägenheten kan parkeringstillstånd utfärdas av förvaltaren.

Maxvikt för fordon på gården är fem ton.

Elsparkcykla**r** får inte framföras eller parkeras på innergården.

Portarna mot Klostergatan och Myntgatan är alltid låsta.

Rastning av hundar och andra husdjur är absolut förbjuden. Inga djur får gå lösa utan måste vara kopplade.

På innergården finns flera bord och soffor, bl.a. en sittgrupp under en trevlig pergola. Det finns också en boulebana. Vill man använda den bokar man det via Boka tvättid. Det finns också en grillplats. Du använder din egen grill. Grillen ska tas bort så snart den kallnat.

**PORTTELEFON**

Vid varje entrédörr finns en porttelefon som man använder för att få kontakt med den boende. Entrédörren öppnas från lägenheten. Öppna aldrig åt någon som inte ska besöka dig!

**MARKISER**

Om ni önskar montera markiser finns det ett par alternativ/färger som ni kan välja på. Kontakta styrelsen för att få veta vilka de två godkända alternativen är.

**SOPNEDKAST**

De hushållssopor som kastas ned i sopnedkastet måste vara ordentligt paketerade. Då slipper vi dålig lukt och det blir lättare för dem som ska ta hand om soporna.

**GROVSOPRUM**

Det finns tre grovsoprum, i hus A, B och C. Med grovsopor avses hopslagna kartonger, tidningar och annat papper, plast, glas och metall. Det finns också en behållare för batterier. Ingenting får lämnas på golven i grovsoprummen!

Större saker som spisar, kylskåp, möbler m.m. lämnar man själv till sortergården. HSB Göta Service kan mot ersättning hjälpa till med bortforsling. Tel nr 077/1239090.

**MATKÄLLARE**

Det finns tre matkällare. De är belägna i hus A, B och D. Varje lägenhet har tillgång till ett utrymme som är märkt med lägenhetsnumret. Temperaturen i matkällaren är ca 8 - 10 grader.

**TVÄTTSTUGOR**

Det finns två tvättstugor. De är belägna i hus B och D. Tidsbokning sker på en digital tavla utanför respektive tvättstuga alt via appen Boka tvättid. Ljus och ström i tvättstugorna slås automatiskt av kl 22.00 och sätts igång kl 07.00. Tvättstugan ska städas och våttorkas efter varje pass. Vid fel på någon maskin anmäls detta snarast till HSB Göta Service 077/1239090. Den trasiga maskinen markeras med en skylt som finns i tvättstugan.

**Det finns fyra tvättpass**

07.00 – 11.00

11.00 – 15.00

15.00 – 18.00

18.00 – 22.00

**I varje tvättstuga finns**

fyra tvättmaskiner

två torktumlare

ett torkskåp

en centrifug

en kallmangel

två tvättvagnar

**FRITIDSLOKALER**

**Samlingssal**

En stor samlingssal för ca 50 personer finns. Där har t.ex. föreningen sina årsmöten. Det finns möjlighet att hyra samlingssalen för privata sammankomster. Bokning sker via appen Boka tvättid. Lokalen hyrs ut från 12.00 – 12.00 nästa dag.Musik och andra störande ljud får inte förekomma efter kl 23.00! Hyreskostnaden är 200:-/dygn och betalas via Swish 1230457192. **Städning** av lokalen ombesörjs av den som hyr och lokalen ska lämnas i samma goda skick som den var när den hyrdes.

**Gästlägenhet**

I anslutning till gymnastiksal och bastu finns en gästlägenhet. Den är utrustad med bl.a. en säng som är 120x200 cm och en våningssäng. Det finns även ett litet kök. Hyran är f.n. 150:-/dygn. Bokningen sker via appen Boka tvättid och betalas via swish 1230457192.

**Bibliotek**

Vi har ett välfyllt bibliotek som är öppet på onsdagar kl. 18.00 – 19.00. Där kan man låna böcker och man kan även skänka böcker om det finns utrymme att ta emot dem.

**Gym**

Gymmet är utrustat med många olika redskap. För att komma in i salen används kodbrickan.

**Bordtennisrum**

Här finns ett bordtennisbord. Rack och bollar tar du själv med. Du bokar tid via appen Boka tvättid.

**Biljardrum**

Rummet är utrustat med biljardbord och köer m.m. Din kodbricka används för att komma in här. Du bokar tid via appen Boka tvättid.

**Bastu**

En bastu finns i anslutning till gästlägenheten. Bastun värms upp varje onsdag.

Damer 17.30 – 18.45

Herrar 19.00 – 20.30

**Snickarrum**

I snickarrummet finns f.n. hyvelbänk, bandsåg, pelarborrmaskin, svarv, klyvsåg och diverse andra verktyg. För att få tillgång till snickarrummet ber vi dig kontakta vår förvaltare. Av honom får du en tagg till snickarrummet. Du deponerar 500:- som återfås vid återlämnande av taggen. **Efter avslutat arbete ska rummet städas och privata saker får absolut inte lämnas kvar.**

**Målarrum**

Här finns möjlighet till allehanda målningsarbeten.

**TRIVSELREGLER**

De boende i bostadsrättsföreningen Kämpen ska

* vara aktsamma och väl vårda vår gemensamma egendom.
* om skada uppstår av sådan art att det krävs en omedelbar åtgärd kontakta Förvaltartjänst, HSB Förvaltning Göta hsb.se eller 0771101030 eller SOS 036/136849. Se felanmälan.
* ej använda lägenheten eller någon av föreningens utrymmen för annat än avsett ändamål.
* aldrig lämna entrédörr eller andra låsta dörrar upplåsta.
* iakttaga sparsamhet med värme och både varmt och kallt vatten.
* ej piska eller skaka mattor, sängkläder eller dylikt från fönster eller balkong.
* vid upptäckt av ohyra i lägenheten eller fastigheten omedelbart anmäla detta till fastighetsförvaltaren.
* inte rasta husdjur på innergården, inte ha husdjur okopplade samt tillse att husdjur inte heller orsakar sanitär olägenhet fastighetens utrymmen.
* i sopnedkast endast lägga sopor som är väl inslagna i paket/påsar samt följa de regler som lämnats kring sophanteringen.
* inte placera några föremål på golven i trappuppgångar, loftgångar eller källargångar. Det kan orsaka fara och problem vid utrymning, ambulanstransporter och städning.
* inte grilla med kol, gas eller ved på balkonger och uteplatser. Om grill används på gården ska den tas bort så fort den svalnat. Engångsgrillar är ej tillåtna.
* inte röka vid entréerna, i hissarna, i garaget, i källargångarna eller andra gemensamma lokaler.
* inte hänga blomlådor på utsidan av balkongen.
* inte utan tillstånd av styrelsen sätta upp utomhusantenn på fastigheten.
* respektera att störande renoveringsarbeten med starka ljud från lägenheten inte är tillåten på måndagar – fredagar före kl. 07.00 och efter kl. 18.00, inte på lördagar och dag före sön- och helgdagar före kl. 10.00 och efter kl. 15.00. På söndagar och helgdagar är det helt förbjudet. Dessa förbudstider gäller även mattpiskning och andra störande ljud på gården.
* respektera att bollspel utomhus endast får ske på gräsmattorna.
* det ska vara tyst på gården kl. 22.00.
* i övrigt följa de av styrelsen och vicevärd lämnade föreskrifter.

**Bostadsrättslagen kapitel 7 § 9**

**Störningar i boendet**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

I paragrafen anges att bostadsrättshavaren ansvarar för de handlingar som begås av

1. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
2. någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller
3. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten