



Välkommen till Önnereds Äng Bostadsrättsförening

Dessa föreskrifter är till för att skapa ordning och trivsel i vårt bostadsområde. De är gemensamt framtagna och gäller för alla medlemmar / boende i föreningen.

Föreningen

Brf Önnereds Äng är en seniorförening, där bostadsrätter och medlemskap kan upplåtas till privatpersoner som fyllt 55 år. Det är en så kallad äkta bostadsrättsförening.

I föreningen finns totalt 22 bostadsrättslägenheter i nio hus – sju parhus och två fyrbostadshus. Lägenheterna varierar i storlek från tvåor på 65 kvm till fyror på 87 kvm. Fastigheterna projekterades och byggdes av Göteborgs Egnahemsbolag 1990–92. En ekonomisk förening bildades 1991 och omregistrerades 2007 till bostadsrättsförening.

Ansvarsfördelning

Att äga en bostadsrätt innebär att man köpt rättigheten att bo i en bostad som ägs av en bostadsrättsförening. I lagen räknas det som lösegendom. Du betalar en avgift till föreningen månadsvis och har skyldigheter och rättigheter som medlem i föreningen.

Mark och byggnader i området ägs av bostadsrättsföreningen.

Med gemensamt ägande följer ansvar för bra boendemiljö för alla som bor i föreningen. För att alla ska trivas är det viktigt att ta hänsyn till varandra och föreningen.

Som bostadsrättsägare ansvarar du för invändigt underhåll av i princip allt synligt i bostaden, medan utsida och sådant som rör, kanaler, grund och stomme med mera är föreningens ansvar. Mer information finns i föreningens stadgar. Alla bostadsrättsägare ska hålla lägenheten i gott skick och följa föreningens anvisningar.

Årsstämman är högsta beslutande organ som tar beslut om budget, årsredovisning och inriktningsfrågor. Styrelsen ansvarar för alla löpande frågor, ordning och reda.

Styrelse 2025–2026

Ordförande: Lennart Wennström

Kassör: Zed Bjälldal

Sekreterare: Cecilia Edvall

Ledamot Thore Sjöstrand

Suppleant: Paul Boqvist

Biltrafik i området

Genomfartstrafiken begränsas för att undvika olägenheter och framtida kostnader för asfaltering av gång- och /körväg. Föreningen väddar till alla boende att köra till egen entré bara när det är absolut nödvändigt. Inom området gäller hastighetsbegränsning 10 km/h.



Anvisningsskylt **TAXI** finns vid parkeringen, för att underlätta för taxi och färdtjänstbussar vid av- och påstigning. När du beställer taxi / färdtjänst ange: "Stanna vid TAXI-skylden vid parkeringen".

Brandskydd

I varje lägenhet ska det finnas minst en brandvarnare, en brandfilt och 6 kg pulversläckare. Medlem/hyresgäst ansvarar för att utrustningen fungerar. Om så önskas kan styrelsen via brandserviceföretag hjälpa till med inköp, montering och underhåll.

Försäkring

Alla medlemmar/hyresgäster i bostadsrättsföreningen ska ha en hemförsäkring. Föreningens försäkring (If/Gallagher via Bostadsrätterna) inkluderar det obligatoriska bostadsrättstillägget. Därför behövs inget bostadsrättstillägg i boendes egen hemförsäkring.

Ombyggnad / förändring i lägenhet

I föreningens stadgar finns viktig information om ansvarsfördelningen mellan medlemmar och föreningen. Styrelsebeslut krävs för all ombyggnad och förändring av exempelvis badrum, kök och planlösning.

Innan ombyggnad och förändring av lägenheter eller trädgård påbörjas är medlem skyldig att kontakta styrelsen via mejl eller brev. Bostadsrättshavaren ska förklara sina planer skriftligt med hjälp av blankett (länk finns på hemsidan, eller mejla styrelseonneredsang@gmail.com så mejlar vi blanketten).

Vid renovering av våtutrymme ska gällande föreskrifter följas. Intyg ska lämnas till styrelsen på utförda arbeten med tätskikt. VVS-arbeten och elarbeten ska utföras av auktoriserade hantverkare.

Parkering och laddning

Till varje bostadsrätt hör **en bilplats** under tak, i carport eller garage. Platsen är märkt med nummer/anslag. Föreningen har även en parkering där platserna får disponeras av boende och gäster fritt efter tillgång.

Vid den övre besöksparkeringen finns två platser för laddning av elbilar. Platserna är avsedda för medlem/hyresgäst. Laddning startas med ett laddkort som är anslutet till respektive bostad. När laddning är klar ska bilen flyttas till annan plats. Debitering kommer automatiskt via vår ekonomiska förvaltare Nabo.

Samtliga parkeringsplatser, garage och carportar är endast för bilar, och ska hållas i gott och städat skick.

Planteringar

All mark tillhör bostadsrättsföreningen. Klippning av gräs och föreningens buskar görs av entreprenör. Egna planteringar sköts av medlem/hyresgäst.

Önskemål om förändringar ska anmälas till styrelsen för godkännande.

Planteringar etc ska återställas om den boende inte längre förmår sköta dem, ansvar för återställande ligger hos medlem. Om bostadsrätten säljs övergår ansvaret till ny bostadsrättshavare.

Växter mot husfasader är inte tillåten. Buskar nära hus bör ansas för att minska förekomst av möss och råttor och för att ge plats för fasadmålning.



Rökning

Enligt beslut av föreningsstämman april 2025 är det rökförbud i bostadsrättsföreningen, vilket innebär att tobaksrökning inte är tillåten i lägenhet eller direkt utanför lägenhet. Rökförbudet gäller alla boende.

Skadedjur

Upptäcker du skadedjur i eller kring fastigheten ska styrelsen kontaktas. Föreningen har försäkring som omfattar skadedjursbekämpning. Som boende har du skyldighet att utan dröjsmål anmäla förekomst av ohyra i lägenheten.

Sophantering

Föreningen betalar sophämtning efter vikt. Därför hjälps vi åt med effektiv sophantering för att undvika höga kostnader. Styrelsen ansvarar växelvis per kvartal för soprum, schema finns på dörren i soprummet.

1. Hushållssopor

Lämnas i väl förslutna påsar eller förpackningar i sopkärnen. Pressa om möjligt ur luften.

2. Matavfall

Lägg i bruna påsar i speciella sopkärl (bruna tunnor). Påsar finns i soprummet.

3. Trädgårdsavfall

Det finns ett extra kärl i soprummet som är avsett för mindre mängder trädgårdsavfall. Den tunnan töms varannan vecka under perioden vecka 13 till vecka 47. OBS Läs anvisningar på soprumsdörren om vad som får / inte får läggas i trädgårdstunnan!

Lägg inget trädgårdsavfall i de övriga sopkärlen!

4. Tomglas, plast, metall, tidningar mm

Lämnas vid kommunens återvinningsplatser. Föreningen har ännu inte sådan återvinning. Närmaste återvinningsplats är vid Önneredsskolan och Gråskärsgatan.

5. Skrymmande avfall

Den som renoverar eller flyttar och har skrymmande avfall ska själv ombesörja bortforsling. Allt skrymmande avfall och grovavfall lämnas vid kommunens **återvinningscentraler**, närmaste finns i Högsbo industriområde. Tillgång till återvinningscentralen får man med ÄV-kort eller körkort, och man får göra obegränsat antal besök/år.

Göteborgs kommun kör varje vår och höst ut med bilar som tar emot farligt avfall, mindre el- och elektronikprodukter och även återbruksbilar. Turlista publiceras på www.goteborg.se under Avfall och återvinning.

Trädäck och altaner

Egna trädäck, altaner, plattläggningar och planteringar ska skötas och underhållas av medlem/hyresgäst. Ändring/nybygge ska anmälas till styrelsen för godkännande.
Se även Planteringar.

Värmepannor

Filter i värmepannorna ska rengöras en gång i månaden av medlem/hyresgäst. Vid osäkerhet tillkalla någon ur styrelsen för information och hjälp.

Styrelsen rengör filter i A-husens värmepannor.

Med lämpligt intervall anlitar föreningen ett serviceföretag som går igenom och åtgärdar samtliga värmepannor i området.



Tips och råd till boende i föreningen

- Stäng av vatten till diskmaskin och tvättmaskin då de ej används.
- Spola inte ner fett från matlagning i avloppet – fett förorsakar ofta stopp i avloppet. Torka i stället med papper som slängs i soporna, eller samla matfett i flaska som lämnas på återvinningsstation.
- Spola inte ned kaffesump i avloppet.
- **Vattenlås i badrum och kök bör rengöras minst 1 gång per år.**
- Vägghventiler (luftintag) ska hållas öppna – stängda ventiler påverkar ventilationen. Glöm inte rengöra ventilerna då och då.
- Takventiler (luftutsug) är inställda för att en viss luftmängd ska passera. Var försiktig vid städning/rengöring så att inställningen ej ändras!
- Skarvsladdar utomhus ska ha regnskydd. Styrelsen har tips.
- Föreningen har ett låssystem, ILOQ, som förvaltas av ett låsföretag. Nycklar beställs och kvitteras via styrelsen. Enligt årsstämmobeslut förfogar styrelsen över en huvudnyckel, som endast får användas av styrelsen – två i förening.
- Meddela grannarna när du ska vara hemifrån en längre tid.
- Kontakta styrelsen om något oväntat inträffar.

Önnered september 2025

Styrelsen för Önnereds Äng Bostadsrättsförening