



## Information om regler, rutiner som tillämpas i Brf Smågårde 2

Här kommer en information ämnad både för **mäklare, intressenter/köpare** av lägenheter i föreningen såväl de som redan är **ägare** av lägenhet.

[Vad gäller i en bostadsrättsförening](#)

[Juridisk person och nya medlemmar](#)

[Stadgar](#)

[Uthyrning](#)

[Tid för städdagar och årsmöte](#)

[Sommarvatten](#)

[Tvättstugan](#)

[Avgifter vid ägarbyte](#)

[Soprum och sopsorteringsrum](#)

[En förening för fritidsboende](#)

[Huvudsäkringar](#)

## Vad gäller i en bostadsrättsförening

Att bo i en bostadsrätt innebär att man via ett medlemskap äger en nyttjanderätt för en bostad.

Man får inte göra yttre förändringar utan styrelsen tillåtelse, för inre förändringar behöver man rådfråga styrelsen. Se även stadgarna.

Det är styrelsen som kan ta beslut i små ärenden men i de stora frågorna måste beslutet tas på en stämma. Vill ni göra en förändring måste ni fråga föreningen först och var beredd på att svaret kan dröja tills nästa styrelsemöte eller vid stora frågor nästa stämma i föreningen.

Det finns bra information att läsa på nedanstående länk:

[www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/faktablad/andringar-i-och-utanfor-lagenhet](http://www.bostadsratterna.se/allt-om-bostadsratt/faktablad/andringar-i-och-utanfor-lagenhet)

## Juridisk person och nya medlemmar

Styrelsen godkänner inte juridisk person som medlem eftersom det ofta innebär ständig uthyrning. Vi strävar efter gemenskap i föreningen där vi tillsammans tar ansvar för fastighetens skötsel och underhåll.

## Stadgar

Gällande stadgar är under omarbetning och återfinns på denna länk: <xxxx>

## Uthyrning

Det är oerhört viktigt att ni som skall hyra ut meddelar styrelsen. Detta för vi skall kunna nå de som är i området om något händer. Notera också vad som står nedan om fritidsboende och boende utanför sommarmånaderna.

Om man ska **hyra ut** eller **låna ut** sin lägenhet måste man ha styrelsens tillstånd enligt bostadsrättslagen 7 kap. §10. Ansökan ska göras skriftligen i god tid innan man hyr ut eller lånar ut sin lägenhet. Ansökan kan mailas till styrelsen [brfsmagarde2@gmail.com](mailto:brfsmagarde2@gmail.com).

Om man hyr ut eller lånar ut sin lägenhet utan styrelsens tillstånd kan det leda till uppsägning.

Det är inte lämpligt med organiserad korttidsuthyrning på mindre än tre dagar. Detta ökar slitage och problem med sophanteringen.

## Tid för städdagar och årsmöte

Vi har fasta tider för aktivitetsdagar i föreningen. Vi kan då träffas och jobba med det som behövs som att olja trätrall, måla, klippa buskar osv - samt framförallt träffas och umgås. Många av oss hyr ut på sommaren och vi går om varandra och då vi får inte tillfälle att ses.

Vårens träff blir i samband med Kristihimmelsfärdshelgen då vi också har årsmöte. Vi utnyttjar sedan den milda hösten och träffs igen sista helgen i september. Styrelsen har vid detta tillfälle ett möte på plats och passar på att se över status på fastigheten efter sommaren.

## Sommarvatten

I länga 3 (lägenhet 12-18) är det sommarvatten. Föreningen sätter på vattnet senast 30/4 och stänger av senast 30/10. Detta går inte att garantera tidigare eller längre tillgång till vatten utan det är väder och tid som är avgörande.

## Tvättstugan

Tvättstugan är till för våra medlemmar och således inte för eventuella gäster som hyr eller lånar lägenheten. Det blir onödigt hög belastning på tvättmaskinerna och det kommer att leda till ökade kostnader för föreningen. Det är viktigt att det inte står att det ingår tvättstuga vid de tillfällen som ni annonserar för uthyrning.

För att minska störande ljud så begränsas tvättning till två pass: 10:00 - 14:00 och 14:00 - 18:00.

Tvättstuga finns på gaveln i länga 3.

Vi vill tydliggöra att tillgången till **tvättstuga i länga 3** är begränsat till tiden då sommarvattnet är påslaget (se ovan).

Ström till tvättmaskin och torktumlare har en låsbar brytare.

## Avgifter vid ägarbyte

Vi har för 2019 beslutat att vid försäljning av lägenheter ta ut en överlåtelseavgift som kommer att betalas av kommande köpare. Avgiften är på 1163 kr.

Vi har sedan 2017 en pantsättningsavgift som är på 465 kr, detta betalas om man pantsätter sin lägenhet.

## Soprum och sopsorteringsrum

Styrelsen har noterat att det slarvas med sopsorteringen både av boende och tillfälliga hyresgäster.

Föreningen ser gärna att vid de tillfällen som ni hyr ut också låter det ingå en grön betelsäck där era gäster kan slänga sitt sista skräp (som oftast är väldigt blandat och skrymmande).

Betelsäcken kan man ställa in i vårt soprum. Självklart ser vi helst att ni ger tydliga instruktioner angående sopor och det miljötänk som man har på Gotland.

Betelsäck kan köpas i livsmedelsaffärer (exempelvis Bysen vid Tofta Camping) och återvinningscentraler.

Skrymmande kartonger, skrot mm ska lämnas på återvinningscentralerna, se länk nedan för öppettider och adresser.

<https://gotland.se/atervinningscentraler>

Information på svenska och engelska om hur man sorterar sopor mm i föreningen finns här:

[<länk till Sophering och återvinning sv-eng.pdf>](#)

## Parkering

Brf Smågårde 2 har två parkeringsplatser:

- I anslutning till Gnisvärdsvägen mellan den gamla huvudbyggnaden till det tidigare pensionatet och huset med soprummet.
- I slutet av betaniavägen.

Notera att bilkörning och parkering inte är tillåten inom gräsyterna i området.

## En förening för fritidsboende

Föreningens lägenheter är avsedda som fritidsboende.

Lägenheterna Betaniavägen 28A till 32G är inte vinterbonade.

Styrelsen vill därmed understryka att man inte ska bo i de aktuella lägenheterna under perioden 1 november till 31 mars. Dessa lägenheter har gemensam elmätare samt varmvattenberedare. Kostnads kalkyler och budget är framtagna med utgångspunkten om brukande som sommarboende.

Betaniavägen 36-42 har egna varmvattenberedare och kan bebos vintertid. Nr 34 har vatten från gemensam varmvattenberedare via länga 2. Nr 34-42 har egna elabonnemang.

Avgift till föreningen är separerat från den del som avser elanvändning även för länga 1-3.

Föreningen har ingen gemensam anläggning för internetanslutning (dvs ingen fiber eller dylikt).

Notera också att föreningen inte har vinterunderhåll.

## Huvudsäkringar

Huvudsäkringar finns för varje länga:

I länga 1 i för närvarande låsta utrymmet i södra delen

I länga 2 i lägenheten betaniavägen 30A

I länga 3 i tvättstugan i södra delen

Kontakta styrelsen för byte av dessa säkringar.