

Ordningsregler för fastighetsägare och boende i området.

1. **Hundar och katter får INTE** springa lösa inom området. Rastning är inte heller tillåtet. Hundar skall hållas i koppel.
2. **Trädgårdsstängsel** skall hållas hela, för att undvika personskador.
3. **Häckar och träd skall klippas** så att gångstigar hålls fria från utstickande och nedhängande grenar och kvistar. Tomtgränsen gäller och minst 2,5 meter över marken. Prydnads- eller fruktträd bör ansas för att undvika att skugga grannar eller att skräpa ner på stigar.
4. **Snöröjning och halkbekämpning** utförs av entreprenör, normalt under tiden 1/12-31/3. Snöröjning på gångstigar sker vid snödjup över ca 5 cm. Allmän grusning vid befarad halka utförs av entreprenör.
Det är ändå **alltid fastighetsägarens ansvar att snöröja och halkbekämpa väg/stig framför egen fastighet** (se bilaga "Göteborgs lokala föreskrifter").
Gruslådor finns utställda, där grus kan hämtas för halkbekämpning vid behov.
Grusupptagning görs vid lämplig tidpunkt på våren, enl. överenskommelse med entreprenör.
5. För **ordningen i tvättstugan** finns särskild instruktion. V.g. se anslag i tvättstugan.
Boka Din tid med det tvättkort du kvitterat ut eller fått av förre ägaren. (Silverfärgat kort märkt - Miele -.) Medlemsnummer är noterat på kortet.
OBS! Tvättstugan skall vara ren och städad efter utförd tvätt.
6. Det är **inte tillåtet att ställa ut föremål på stigarna**, som hindrar trafik eller tvingar den ut på gräsmattorna.
7. **Ingen äger rätt att spendera medel för RRSF:s räkning, utan styrelsens godkännande.**
8. **När fastighet skall säljas, skall tidpunkten då ansvaret för fastigheten övergår till ny ägare anmälas.** Blankett kan hämtas på hemsidan eller fås hos styrelsen (email går också bra). Anmälan skall göras i så god tid som möjligt.
9. **Bilar får köras** in på stigarna, dock **ENDAST för ur-och ilastning** samt hämtning eller avlämning av rörelsehindrad person. Hastigheten på fordonet skall vara lägsta möjliga, inte över 10 km/tim. Gående har företräde! Respektera skyltningen! **Parkering är absolut förbjuden på stigarna!**

Entreprenör har tillfällig rätt att ställa servicefordon utanför fastigheten, dock inte på gräsmattan.
Det är också absolut **förbjudet att ställa fordon på stigar och parkeringsplatser, om de har någon form av läckage från underrede** (olja, kylarvätska eller annan vätska), som skadar miljön (t.ex. orsakar frätskador på asfalt eller är skadligt på annat sätt).
10. Det är absolut **förbjudet att åka moped** på områdets stigar, gräsmattor och lekplatser.
11. **Boll - eller puckspel** får endast utövas på avsedda platser. Gångstigarna är inga lekplatser.
12. **Området bakom panncentralen (PC) får inte belamras med skräp.** Var och en är skyldig att ta vara på sitt avfall. **Endast brännbart material** får slängas **i containrarna vid städdagarna, och då endast om** plats finns efter städningen.
Allt övrigt får var och en köra till lämplig miljöstation (t.ex. Bulycke)
13. **Bilvård är inte tillåtet framför fastigheten** eller på parkeringsplatserna. Övrig rengöring kan göras i anslutning till garaget. I övrigt hänvisas till våra spolplattor vid panncentralen. Två slangar finns tillgängliga i vårt materielrum (garage), högtryckstvätt och eluttag.
14. **Lämna inte begagnade tvättsvampar och annat avfall vid spolplattan.** Ta med det hem till den egna soppåsen eller kasta direkt i moloken.

15. **Det är inte tillåtet att ställa upp husvagnar, släpfordon, lastfordon och båtar, ej heller avställda bilar och fordon med körförbud på parkeringsplatserna.** Det är **INTE** heller tillåtet att **långtidsparkera** fordon på p-platserna.
Om detta inte respekteras, kommer **bortforsling av fordonet** att ske enligt gällande "[Rutiner för begäran om flyttning av fordon på tomtmark](#)" från Göteborgs Stad Trafikkontoret (v.g. Goteborg.se ... under rubrik: Parkeringsregler; Flyttning av fordon).
OBS! Flyttningen görs på den registrerade ägarens bekostnad.
Undantag kan medges vid iordningsställande av t.ex. husvagn, (max 1 vecka), dock uppställd så att trafikfara **inte** uppstår.
16. **Fel på RRSF:s egendom** skall omgående anmälas till styrelsen eller långrepresentanten, för vidare befordran till styrelsen.
17. Samtliga fastighetsägare eller dennes representant, är skyldig att **medverka vid vår- resp. höststädning**.
Nekar någon att medverka, äger föreningen rätt ta ut en avgift, vars storlek kan beslutas på årsstämma. Dessa belopp kommer att fördelas på sätt, som beslutas av stämman.
18. **Hänsyn till omgivningen** skall noga beaktas:
 - **Fyrverkerier** kan vara störande och kan också skrämra känsliga husdjur. Vi vädjar till alla att visa gott omdöme.
 - **Om Du har fest** med öppen dörr eller på altanen... Tänk då på att hög musik, stoj och glam kan vara mycket störande för känsliga personer. Basljudet från musik är det som stör och tränger igenom mest.
Efter kl. 01:00 bör man iaktta tystnad för att inte störa grannar i området.
Oavsett när Ni har fest kan det finnas grannar som skall stiga upp tidigt nästa dag för att arbeta.
 - Om festen fortsätter **efter detta klockslag, flytta då inomhus** och stäng dörrarna. **Tänk också på att musikens basljud** fortplantar sig i byggnaden och kan upplevas som ett mycket störande "dunk-dunk".
 - **Meddela Dina grannar att Du skall ha fest.** Be dem meddela Dig om de störs under festens gång. Den gesten gör att grannarna är beredda på fest i närheten och enbart vetskapen om detta höjer faktiskt toleransnivån avsevärt.
19. **Bollspel eller andra utomhusaktiviteter** bör vara avslutade senast kl 22:00 alla kvällar i veckan.
20. **Vid ommålning av huslängornas fasader är det ytterst viktigt att husen i varje länga har enhetliga kulörer.**
Det ger ett gott intryck och speglar enighet och god ordning i vårt radhus-område samt i samfälligheten som sådan.
 - Vid målning av en huslängas fasad i RRSF skall husägarna göra sitt yttersta för att uppnå enighet vad gäller typ av färg och kulör.
Beslut tas i demokratisk ordning, genom majoritetsbeslut, i respektive huslänga.
 - När huslängan enats om att måla om i ny kulör skall alla i längan eftersträva att ha målat om sin fastighet i fastställd kulör inom två (2) år räknat från en viss dag som resp. huslänga bestämmer.
 - Förslag till målningsintervall: Bör följa färgtillverkarens rekommendationer.
 - Stadsbyggnadskontorets regler och ev. rekommendationer i frågan skall alltid beaktas.
I dessa regler står bl.a.:
"Vald kulör skall anpassas till miljön så att inte byggnadens karaktär ändras väsentligt".

Regler vid försenad betalning enligt debiteringslängden (medlemsavgift).

1. **Betalning skall ske senast det datum, som står angivet på avin/fakturan.**
2. **Faktura som kvarstår obetald 10 dagar eller mer efter sista betalningsdagen**, medför en påminnelse samt en förseningsavgift på 100 kr.
Påminnelseavgiften är beslutad på en årsstämma.
3. **Faktura som kvarstår obetald 40 dagar eller mer efter sista betalningsdagen**, medför att ärendet lämnas till Kronofogdemyndigheten för indrivning av skulden.
Styrelsen kan dock, om särskilda skäl föreligger, göra undantag från denna regel.
Adressaten informeras alltid om att ärendet överlämnas till Kronofogdemyndigheten för indrivning.
Undantag: Medlem, som tillfälligt inte har möjlighet att betala i tid, kan anhålla hos styrelsen om uppskov med betalningen till den sista i efterföljande månad.
I sådana fall utgår ingen påminnelseavgift.
Uppskov kan bara lämnas en (1) gång per år.

Reviderad 2012-03-01

Garageägare

1. **Garageportarna skall alltid vara stängda och låsta.** Inbrottslarmet skall aktiveras när Du lämnar garaget.
2. RRSF ansvarar för **garagens underhåll och reparationer.** *Dock med undantag för garageporten, dess upphängning och mekanism, vilka är fastighetsägarens eget ansvar.*
OBS! Portar med fjäderbelastning kan vara farliga, då själva fjädern kan brista pga. materialutmattning. **En fjäder som brister** kan orsaka personskada. Det är **Fastighetsägarens ansvar** att förhindra att sådan skada uppstår. Det finns skyddsutrustning i handeln som är både billig och lätt att montera. Vill Du ha några tips och råd v.g. kontakta någon i styrelsen.
Gamla **teakportar bör underhållas** på lämpligt sätt med tanke på fjädermekanismen ovan samt på utsidan för den allmänna trevnadens skull.
3. **Styrelsen**, eller av den utsedd person, skall ha möjlighet att **komma in i samtliga garage för inspektion** av larm, el, reläer etc.
4. Det är **INTE tillåtet att använda elektrisk kupévärmare** i garagen. Dock, mot en extra avgift av 150 kr per vintersäsong, kan motorvärmare få anslutas. Den skall då vara kopplad till tidur för att begränsa uppvärmningstiden.
OBS! Det är absolut förbjudet att använda bensin - eller gasol driven kupévärmare i garagen! Detta på grund av **brandrisk och förgiftningsfara.**
5. Varje fastighetsägare har rätt att **disponera en parkeringsplats**, förutom **sin egen garageplats**. Någon viss bestämd plats för parkering finns inte. För besökande hänvisas till lämplig fri p-plats inom området.

Reviderad 2012-05-23

Längrepresentanterna

1. **Längrepresentanterna** (nedan kallade LR), väljs på ordinarie föreningsstämma, på förslag från respektive länga.
2. **Valet av LR** bör gå från hus till hus, så att alla tid efter annan engageras i föreningsarbetet, såvida inte synnerliga skäl föreligger för annan ordning. Nyinflyttad bör ges ett (1) år att lära känna längan och området innan denne utses till LR. Detta är endast en rekommendation och är någon intresserad av att vara LR så skall det uppmuntras oavsett tiden man bott i området.
Varje länga utser sin LR som sedan formellt väljs på årsstämman i mars varje år.
3. **LR utgör även valberedning** inför årsstämman. Sammankallande till 1:a valberedningsmötet görs av representant för RRSF:s styrelse. Vid detta 1:a möte väljs en ordförande för valberedningen som då också är sammankallande till följande valberedningsmöte.
4. **LR samordnar längans önskemål** och är dess kontakt mot styrelsen. Medlem kan oavsett detta, ta direkt kontakt med någon av funktionärerna i styrelsen.
5. **LR skall**, efter kallelse, **delta i sammanträde** (s.k. LR-möte i regel ett vår- och ett höstmöte) **med styrelsen** och kan, för att få någon akut fråga diskuterad, själv kalla till sammanträde.
6. **LR skall rapportera till styrelsen** om ev. skador, brister, trasiga lampor/armaturer etc. inom området, i och utanför resp. längas garage samt övrigt som bör åtgärdas i området.

Reviderad 2011-03-01

Allmänt

1. **Föreningen har tecknat försäkring** avseende gemensamhetsanläggningar såsom panncentral inklusive el -och TV-central samt garage.
2. **Container för brännbart material** ställs ut under städdagarna. Om vi har två containrar ställs en vid PC och en vid östra ändan av dubbelgaragen. Platserna är skyltade containerplats.
OBS! Containrarna får endast innehålla brännbart material dvs. endast träd, buskar löv o.dyl.
3. **Föreningens samlingslokal kan hyras** för familjefester, klassfester, kurser, möten etc. För uppgift om hyreskostnader och övriga villkor v.g. kontakta den som är ansvarig för Lokalen. Vem som är ansvarig finner du i bif. "Lista över kontaktpersoner". Där finns även information om övriga funktionärer. Medlem kan hyra fällbara bord och stolar för eget bruk. På förekommen anledning medger vi endast användning inom området. Fest får pågå till max. kl. 01.00. Se till att ni inte stör grannarna. Följ ordningsreglerna som finns i hyreskontraktet.
4. **Tvättstugan** kan disponeras efter bokad tid. Bokning sker genom användande av tilldelat "kontokort".
Nyckel till tvättstugan har tilldelats varje fastighet. Samma nyckel går även till **molokerna**, spolplattan och garaget för stegar, spolslangar, högtrycksaggregat mm.
Nyckeln skall ha en kod som börjar med FY- följt av två siffror.
5. Samtliga fastigheter är anslutna till **centralantenn för TV**, Intern-TV och satellit-TV. Det totala TV-utbudet finner Du i bilaga "TV-utbud" i denna folder.
6. **Föreningen har en hemsida** med adress www.rodsradhus.net, som var och en kan använda för att erhålla information och själv skriva inlägg etc.
För användarnamn och lösenord v.g. kontakta någon i styrelsen (se lista över kontaktpersoner).

7. **Ägare till den fastighet som har nedstigningsbrunn till kulvert**, (en gavel i varje länga) skall inneha nyckel till den låsbara luckan.
OBS! Ev. altan skall byggas så att luckan alltid är tillgänglig.
Nyckel skall tillhandahållas av föreningen.
Kontakta ansvarig funktionär i styrelsen.
Nyckeln har koden E- följt av ett nummer.

8. **Störande grannar i radhusområdet (friköpt radhus)**. Om din granne stör dig råder vi dig att först kontakta grannen och berätta om hur du upplever det. Är det flera grannar som störs är det bra att ni går samman och framför ärendet gemensamt.
Det bästa är att lösa det genom samtal till gagn för grannsämjan.
Fastighetsägaren eller familjemedlem som skall ha fest rekommenderas att meddela de närboende om detta. Då är de förberedda. Bli det ändå störande måste de som har fest hörsamma detta och vidta åtgärder.
Om inte det hjälper är nästa steg att kontakta polisen. Det är tyvärr den sämsta åtgärden med tanke på grannsämja.
Alla vet ju med sig att man inte ringer på hos någon om de stör... i första taget. När väl en granne ringer på och upplever sig störd så är det nästan alltid befogat.
Skall ni ha fest så tänk på varandra... visa hänsyn... och kom överens... för nästa gång kan det vara ombytta roller.