

**Information  
till medlemmar i  
bostadsrättsföreningen  
Grönsiskan 9**



## **HISTORISK INFORMATION OM FASTIGHETEN GRÖNSISKAN 9 OCH JOHANNEBERG**

Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 9 ingår i det område som kallas Nedre Johanneberg och tillhör Johannebergs församling. Föreningen äger fastigheten Göteborg Johanneberg 7:9 med adresserna Gibraltargatan 28 och Wijkandersplatsen 1. Brf Grönsiskan 9 bildades 1987 och förvärvade samma år fastigheten från dåvarande hyresvärd. Föreningen består utav 48 bostadsrättslägenheter om totalt 2 448 kvm samt 1 lokal om 25 kvm.

Fastigheten Grönsiskan 9 ritades år 1934 i stilen nordisk klassicism av arkitekten Daniel Persson. Fastigheterna på nedre Johanneberg ser i stort sett ut som de gjorde på 1920/30-talet, förutom några justeringar som har gjorts. Nya fönster har satts in, vindskupor har tillkommit och aluminiumskydd på vissa balkongpartier förekommer. Grönsiskan 9 har kvar viktiga detaljer som till exempel smidda balkongräcken. Fönstren är original, gjorda av tätfibrigt kärnvirke. Gemensamt för hela området är mörkrött fasadtegel och röda takpannor.

1864 antog Göteborg en stadsplan som sträckte sig till Götaplatsen. Stadsplanen var av Haussmansk stil och byggde på rätvinkliga kvarter och monumentala gator. Stadsplanen lämpade sig inte till det kuperade området Johanneberg. Därför var Johanneberg under 1900-talets början obebyggt.

I takt med att staden växte gav Göteborgs stad dåvarande stadsingenjör och stadsplaneringsarkitekt Albert Lilienberg år 1904 i uppdrag att utforma en ny stadsplan för området Johanneberg. Stadsplanen fastställdes av Göteborgs stad år 1917 och området bebyggdes 1924-38 för att tjäna som bostäder.

Nedre Johanneberg är uppdelat i sju kvarter. Området kring Terrassgatan och Kjellbergsgatan byggdes först, i en monumental nyklassicistisk stil år 1924 och färdigställdes 1929. Kvarteren fortsatte att bebyggas söderut utefter Viktor Rydbergsgatan och Gibraltargatan. Det sista kvarteret färdigställdes år 1938 vid Wijkandersgatan, tvärgata till Viktor Rydbergsgatan. Ju längre söderut i området man kommer, desto mer influerad är byggnadsstilen av detaljfattig funktionalism.

Albert Lilienberg hade som ambition att utforma kvarters- och gårdsrum som liknade områdets natur. Samtliga kvarter omgavs av terrasser, naturstensmurar och trappor som tillsammans bildade förträdgårdar. Stadsplanen med förträdgårdar kring varje kvarter ansågs som mycket viktiga för gatumiljön och kom att bli en förebild för dåtidens arkitektur. Tyvärr har merparten av dessa förträdgårdar ersatts av parkeringsplatser.

Samtliga kvarter i Albert Lilienbergs stadsplan för Nedre Johanneberg är namngivna efter fågelarter: Johanneberg 1 (Kvarteret Näktergalen), Johanneberg 2 (Kvarteret Taltrasten), Johanneberg 4 (Kvarteret Göken), Johanneberg 5 (Kvarteret Tofsmesen), Johanneberg 6 (Kvarteret Blåmesen), Johanneberg 7 (Kvarteret Grönsiskan) samt Johanneberg 8 (Kvarteret Entitan).

Området Nedre Johanneberg ingår i kommunens bevarandeprogram och är kulturminnesmärkt. Stadsbyggnadskontoret anser att "god stadsplanering och magnifik arkitektur" kännetecknar området Nedre Johanneberg. Stadsdelen är klassad som riksintresse för kulturminnesvården, då den har stora kulturhistoriska värden. Intresse finns för att bevara den unika miljön och miljöklassningen påverkar bygglov för större ombyggnationer.

**Källförteckning:** Nedre Johanneberg. Miljöprogram för ett kulturhistoriskt värdefullt område. Göteborgs stadsbyggnadskontor 1992.

## **Välkommen till Brf Grönsiskan 9! Vi hoppas att du kommer att trivas!**

Vid frågor eller andra ärenden är du välkommen att kontakta styrelsen. Kontaktuppgifter till styrelsemedlemmarna finns på informationstavlan i respektive entré på Gibraltargatan 28 och Wijkandersplatsen 1.

Det är mycket uppskattat om medlemmar aktivt bidrar i föreningsarbetet i vår gemensamt ägda fastighet. Vid sådant intresse kontakta någon i styrelsen.

## **TRIVSELREGLER**

### **LÄGENHETER**

1. För att uppfylla villkoren som medlem i föreningen skall boende i lägenheten äga minst 10 % av bostadsrätten.
2. Styrelsen skall ha uppdaterade uppgifter om vem som är stadigvarande boende i lägenheten.
3. Det åligger lägenhetsinnehavaren att meddela styrelsen vid eventuella ändringar av kontaktuppgifter.
4. Hemförsäkring med kompletterande tilläggsförsäkring är varje lägenhetsinnehavare skyldig att inneha.
5. Andrahandsuthyrning är tillåtet i samband med egna studier eller arbete på annan ort. Sammanlagt gäller max två års uthyrning med godkännande av ett år i taget. Styrelsen godkänner andrahandsuthyrning i varje enskilt fall. Kopia på andrahandskontrakt samt studie-/arbetsintyg skall inlämnas till styrelsen. Hyresgästen förbinder sig att följa föreningens ordningsregler.
6. Vid andrahandsuthyrning tillkommer en avgift på 10 % av gällande prisbasbelopp per år.
7. Avier för månadsavgiften skickas ut kvartalsvis. Vid eventuell försäljning, kontakta kassören i styrelsen så att avierna ställs till den nya ägaren.
8. Månadsavgiften ska betalas in enligt förfallodatum. Extraavgift tillkommer vid försenad inbetalning.
9. Störande ljud, såsom hög musik, renovering etc. får inte ske efter kl. 22:00 söndag-torsdag och efter kl. 23:00 fredag-lördag.
10. Husdjur ska övervakas så att de inte stör eller förorenar i fastigheten. De får inte rastas på innergården eller i planteringar som tillhör bostadsrättsföreningen.
11. Varje medlem är skyldig att hålla sin bostadsrätt i gott skick. Meddela fastighetsansvarig om det uppstår skador eller tillkomst av ohyra. Anticimex kan kontaktas direkt om det föreligger misstanke om ohyra.
12. Vägghentilerna ska vara öppna. Huset ventileras genom självdrag.

13. Spisfläktar får **inte** kopplas till ventilationen. Rekommenderas att använda kolfilterfläkt. Filtret bör bytas ut med jämna mellanrum för bästa möjliga effekt.
14. Om en eldstad skall tas i bruk krävs att lägenhetsinnehavaren kan uppvisa ett godkänt provtrycksprotokoll. Kopia lämnas till fastighetsansvarig. Förslagsvis används ansvarig sotare i västra distriktet för provtryckning. Sotning/underhåll hanteras direkt mellan sotare och lägenhetsinnehavare.
15. Utomhusantenn får inte sättas upp utan tillstånd av styrelsen.
16. Minst 1 fungerande brandvarnare ska finnas i varje lägenhet. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att ansvara för detta. Brandvarnaren skall placeras i taket, minst 50 cm från varje vägg. Varje lägenhet bör ha en brandvarnare i varje rum. Föreningen har brandvarnare för de lägenheter som saknar. Kontakta föreningens fastighetsansvarig för mer information.
17. Balkongerna ska hållas rena och inte användas som upplagringsplats. Önskas balkongväv för att skydda balkongen mot insyn ska denna vara mörkblå för en enhetlig exteriör. Trätrall på balkongen är tillåtet i den mån den inte påverkar självfallet av vatten utåt, från fasadväggen.
18. Uppsättning av markiser skall godkännas av styrelsen. Markiserna skall vara mörkblå för ett snyggt och enhetligt utseende.
19. Balkonglådor skall sitta på insidan av balkongen.
20. Överlåtelseavgift på 1 100 kr och pantsättningsavgift på 400 kr tas ut av säljaren vid överlåtelse av bostadsrätten.
21. Analogt TV-grundutbud från Com Hem finns i föreningen. Ytterligare möjligheter finns till digital-TV samt fast internetuppkoppling via kabeltevenätet. Kontakta Com Hem för ytterligare information.

## **SOPHANTERING**

1. I föreningen källsorterar vi det mesta. På gården finns det behållare för källsortering av glas, metall, plast, wellpapp, pappersförpackningar, tidningar och biologiskt avfall. Det lilla restavfall som återstår slängs i de grå behållarna i soprummet märkt med ”soprum1”, i loftgången. Behållare för glödlampor och batterier finns i samma soprum.
2. Bruna papperspåsar för det biologiska avfallet hämtas vid respektive ingång från gården.
3. Det är förbjudet att utan styrelsens medgivande ställa möbler, kartonger, byggmaterial etc. i soprummet, källaren eller på vinden.

## **TVÄTTSTUGA**

1. Tvätttider är dagligen mellan kl. 08:00 - 21:00.
2. Torkrummen får användas mellan kl. 09:00 – 21:00 (automatisk avstängning).
3. Tvättmaskiner för bokning är maskin 1 och 2.
4. Maskin 3 går inte att boka utan får användas då den är ledig.
5. Torkrum och tumlare är i första hand till för dem som bokat tvättid.
6. Torkrum får disponeras en timme in på nästföljande tvättid.
7. Har Du inte börjat tvätta två timmar in på Din tvättid får maskinerna användas av annan person.
8. Filtret i torktummlaren ska tömmas och rengöras efter varje torkning.
9. När du är klar ska maskinerna göras rent och bänkskivorna torkas av. Se till att lämna tvättstuga och torkrum i samma skick som du önskar finna dem.
7. Sätt låset på "parkering" om ingen ny tvättid önskas.

## ÖVRIGA GEMENSAMMA UTRYMMEN

1. Brandsläckare och brandfilt finns på vartannat våningsplan, i båda entréerna, vid utgångarna till gården samt i källaren och på vinden. Utrymningsplaner för vår fastighet finns placerade på anslagstavlor i respektive entré. P.g.a. brandsäkerheten måste gångarna på vinden och i källaren hållas fria från lösöre.
2. Lämna aldrig källardörrar, vindsdörrar eller ytterdörrar olåsta. Portkoden ska hanteras varsamt och ej spridas. Okända personer får inte heller släppas in i huset även om dessa säger sig ha ett visst ärende.
3. Upphängning av tvätt, piskning och skakning av mattor får inte göras genom fönster eller från balkongen. Det får endast ske på anvisad plats ute på gården. Utöver detta gäller även de regler som finns i kommunala ordnings- och hälsovårdsföreskrifter.
4. Cyklar, barnvagnar, mopeder och andra personliga tillhörigheter ska ställas på anvisade platser och inte i trapphus, portar eller andra allmänna utrymmen. De får inte heller parkeras precis utanför portarna. På gården får cyklar endast ställas i cykelställen. Föreningen har idag två cykelrum. Ett är beläget med ingång från gården vid sopstationen och det andra är beläget bredvid ingången till källardörren på Wijkandersplatsen 1.
5. Dörrmattor får **inte** användas utanför lägenheterna. Detta för att underlätta städningen av trapphuset samt uppfylla gällande brandsäkerhetskrav.
6. Rökning är förbjuden i alla allmänna utrymmen i fastigheten.
7. Uppfarten till Wijkandersplatsen är **inte** tillåten för parkering av motorcykel eller bil annat än för utryckningsfordon eller hjälptransport.
8. Innergården ägs av Grönsiskans Samfällighet, som vår förening är medlem i. Detta ger våra medlemmar rättighet att nyttja hela innergården, inklusive bordet på uteplatsen som är belägen på innergårdens slänt.
9. Tänk på att ta med alla tillhörigheter vid flytt från bostadsrättsföreningen! Glöm inte bort att ta med eventuella cyklar, tömma förråd etc.
10. De automatiska dörröppnarna som finns vid entréerna ska användas minimalt. Detta för att förhindra att obehöriga tar sig in i fastigheten och för att det under vinterhalvåret blir mycket kallt i trappuppgången. Dörren står öppen i 30 sekunder när den automatiska dörröppnaren används.
11. Om hissen är ur funktion, kontakta fastighetsansvarig.
12. Vid synpunkter på fastighetsskötsel eller dylikt, lägg en lapp i föreningens brevlåda, som finns på entréplanet i trappuppgången på Gibraltargatan 28.
13. Vid akuta problem kontakta någon medlem i styrelsen. Mobilnummer finns på anslagstavlor i entréerna. Lämna namn, telefonnummer och ärende på telefonsvararen om du inte får svar.
14. Vi är alla ansvariga för föreningens egendom och av respekt mot varandra vara aktsamma om denna.