

Value base and house rules for Högsboet collective housing

The house is more than its apartments and walls.

The house and the garden are for the tenants to form good relationships based on respect.

Everyone helps out by taking care of the house, and we make sure doors are not left unlocked and uninvited people do not get let in.

Everyone who has a contract in Högsboet must be a paying member of the association and agree to the statutes of the association.

Högsboet: Foundation of values

- Högsboet's foundation of values - or culture - emphasizes the equal value of everyone.
- Högsboet is based on the idea that everyone who lives in the house engages socially and practically in the common living.
- Högsboet pushes for the accommodation to be socially and environmentally sustainable.
- The association welcomes tenants of different ages, with different backgrounds and with different experiences - regardless of whether they live alone in an apartment, or together with others, with or without children.
- The house welcomes pets (except for in the common area kitchen, where only service animals are allowed).
- The house is smoke-free.
- Högsboet has few rules. Instead, a generous attitude that everyone is able to and get to contribute to the commons in the house. We believe that it is good for everyone to feel needed.
- Högsboet strives for consensus in decisions, we believe that most things can be solved through cooperation and dialogue. Everyone's need for privacy must be respected.
- Högsboet's core values are a «living document» that changes with the needs of the association.

Högsboet: House rules

Common chores that all tenants must participate in:

- Cooking team (according to the Food and Kitchen Group's schedule).
 - Common food is vegetarian.
 - Portion cost is determined at member meetings.
 - The organisation of the cooking teams is decided by the rules of the cooking team working group.
- Cleaning of common areas - this according to the Cleaning Group's schedule. The schedules and cleaning list are found in the cleaning storage room.
- If you're unable to attend your cleaning or cooking turn, it is your responsibility to change with someone in the house and to let your team know in time.
- Cleaning of stairwells on one's own floor (according to the schedule determined on the floor).
- Major spring and autumn cleaning of common areas.
- Cutting the lawn during the summer period, according to the Garden Group's schedule.
 - Working groups: All tenants must be part of one of the working groups - and/or on the board. The groups can vary over time and are decided at member meetings.
 - Everything we grow in the garden is for shared moments and spaces (unless the garden group says otherwise about e.g. overproduction!)
- Other potential tasks that are decided at member meetings.
- If longer projects are set up, indoors or in the garden, it is the responsibility of those involved to ensure that tools, materials and spaces are taken care of in such a way that they do not hinder other activities.

Other common activities:

- Everyone must be given the opportunity to participate in activities that are not compulsory, such as coffee breaks, film screenings, etc.

Purchase:

- If, for example, a working group or someone in the house, of course including board members wants to buy something for the common activities with the association's money, the board must first be asked through a written proposal.

My apartment – our house:

- Everyone is responsible for their apartment, according to Familjebostäder's rules about what is and isn't allowed to be done in their own home. The rules talk, for example, about how one may drill into walls, etc. The rules are on a USB stick that comes with the apartment contract.
- Each apartment must have valid home insurance, which is shown to the board once a year.
- The rent is paid by direct debit no later than the 29th of each month. Exceptions to direct debit payment can be made in special cases, after discussion with the board.
- If you are thinking of leaving your apartment, please let the board know as soon as possible. The law says 3 months in advance, but please tell the board 4 months ahead or earlier (to avoid a situation where we all have to pay for an apartment's empty month).

Membership:

- Everyone who has a contract for an apartment in the building must be a member of Högsboet – cooperative tenancy association. The membership fee is set by the annual meeting and is paid annually.
- As a member in the house, you are responsible for keeping yourself informed when it comes to knowing when the house meetings and annual meetings are held, your cooking team, cleaning team, and working groups. The channels through which we communicate are discord and Facebook, but can vary over time. (The board communicates only through email.)
- As a member, you are responsible for participating in annual meetings and member meetings.
- As a member, you have the right to vote at the Annual Meeting.

Third-hand rental:

The association Högsboet rents the house and garden from Familjebostäder. The association is therefore the first tenant. Those with apartment contracts become secondary tenants. If you want to rent it out to someone else, it becomes a third-party tenant.

- No one may rent out their apartment without the board's approval.

- Third-party tenants must also be approved by the board and agree to the conditions and rules.
- It is the contract holder that is responsible for that the temporary tenant is informed and does the common chores.
- A third-hand tenant cannot be a paying member of the association with voting rights at the Annual Meeting, but must participate in the house's common chores on equal terms (see above).
- Apartments may be sublet for one-year periods, with the Board of Directors deciding between each period whether to extend the approval for another year.
- An apartment may be rented out to a third party maximum twice a year.

Värdegrund och husregler för kollektivhuset Högsboet

Högsboet är mer än sina lägenheter och väggar. Huset och trädgården är till för att hyresgästerna ska få goda relationer grundade på respekt.

Alla hjälps åt att sköta huset, och vi ser till att inte ytterdörrar står olåsta, och att inte oinbjudna släpps in.

Alla som har lägenhetskontrakt i Högsboet ska vara betalande medlemmar i föreningen och ställa upp på föreningens stadgar.

Högsboet: Värdegrund

- Högsboets värdegrund – eller kultur – betonar allas lika värde.
- Högsboet bygger på tanken att alla som bor i huset engagerar sig socialt och praktiskt i det gemensamma boendet.
- Högsboet verkar för att boendet ska vara socialt och miljömässigt hållbart.
- Föreningen välkomnar hyresgäster i olika åldrar, med olika bakgrunder och med olika erfarenheter – oavsett om de lever ensamma i en lägenhet, eller tillsammans med andra, med eller utan barn.
- Huset välkomnar husdjur, (utom i gemensamma köket, där enbart ledarhund tillåts).
- Huset är rökfritt.
- Högsboet har få regler. Istället en generös inställning om att alla kan och får bidra till det gemensamma i huset. Vi tror att alla mår bra av att känna sig behövda.
- Högsboet strävar efter konsensus i beslut, vi tror att det mesta går att lösa genom samarbete och dialog. Allas behov av integritet måste respekteras.
- Högsboets värdegrund är ett «levande dokument» att förändra med föreningens behov.

Högsboet: Husregler

Gemensamma sysslor som alla hyresgäster ska delta i:

- **Matlag** – (enligt Mat- och Köksgruppens schema). Gemensam mat är vegetarisk. Portionskostnad bestäms på medlemsmöten. Hur matlagen organiseras bestäms av de principer som arbetsgruppen för matlagen presenterar..
- **Städgrupp** – (för städning av gemensamma utrymmen enligt Städgruppens schema och städlistor i förrådet.
- **Förhinder** – Om du någon gång inte kan vara med i ditt matlag eller städgrupp är det ditt eget ansvar att se till att byta med någon och att meddela grupperna detta i tid.
- **Städning av korridor och trapphus** på det egna våningsplanet (enligt schema som bestäms på våningen).
- **Storstädning, vår och höst** av gemensamma utrymmen (enligt schema av styrelsen).
- **Klippning av gräsmatta** under sommarperioden, (enligt Trädgårdsgruppens schema).
- **Andra Arbetsgrupper:** Alla hyresgäster ska vara med i någon av arbetsgrupperna – och/eller i styrelsen. Grupperna kan variera över tid och bestäms på medlemsmöten.
- Allt vi odlar i trädgården är till för gemensamma måltider och utrymmen (om inte trädgårdsgruppen säger annat vid t ex överproduktion)
 - Eventuella andra sysslor som beslutas på medlemsmöten.
- Om längre projekt sätts igång, inomhus eller i trädgården, är det de medverkandes ansvar att se till att verktyg, material och utrymmen tas om hand på ett sådant sätt att de inte hindrar andra aktiviteter.

Andra gemensamma aktiviteter:

- Alla ska ges möjlighet att delta i aktiviteter som inte är obligatoriska, till exempel fikastunder, filmvisningar etc.

Inköp:

- Om en arbetsgrupp/ person i huset (även styrelsemedlemmar) vill köpa något gemensamt för föreningens pengar ska styrelsen först tillfrågas skriftligt..

Min lägenhet – vårt hus:

- Var och en har ansvar för sin lägenhet, enligt Familjebostäders regler om vad som är tillåtet att göra och inte i den egna bostaden. Reglerna talar t ex om hur en får borra i

väggar, etc. Reglerna finns på en USB-sticka som följer med lägenhetskontraktet. En pärm med utskrift av denna info finns i storköket i låda under kaffebryggaren

- Varje lägenhet måste ha en giltig hemförsäkring, som visas styrelsen en gång om året.
- Hyran betalas genom autogiro senast den 29 i varje månad. Undantag från autogirobetalning kan göras i särskilda fall, efter samtal med styrelsen.
- Om du funderar på att lämna din lägenhet, vänligen meddela styrelsen så snart som möjligt. Enligt lag måste du meddela 3 månader i förväg, men var bussig och berätta för styrelsen 4 månader i förväg eller tidigare, för att undvika en situation där vi alla måste betala för en tom lägenhet.

Medlemskap:

- Alla med kontrakt måste vara medlem i Högsboet – kooperativ hyresrättsförening. Medlemsavgiftens storlek bestäms av årsmötet och betalas per kalenderår.
- Varje medlem i Högsboet ansvarar för att hålla sig informerad om tider för medlemsmöten, årsmöten, matlag, städgrupp, arbetsgrupper etc. Info-kanalerna bestäms av medlemmarna. Styrelsen använder e-post för sina utskick.
- Varje medlem har ansvar för att delta i årsmöten och medlemsmöten.
- Varje medlem har rösträtt vid årsmötet.

Tredjehandsuthyrning:

Föreningen Högsboet hyr huset och trädgården av Familjebostäder. Därför är det föreningen som är Förstahandshyresgäst. Alla med lägenhetskontrakt blir Andrahandshyresgäst. Vill kontraktsinnehavaren hyra ut sin lägenhet blir den Tredjehandshyresgäst.

- Ingen får hyra ut sin lägenhet utan styrelsens godkännande.
- Tredjehandshyresgäster ska godkännas av styrelsen, och vara med på husets regler.
- Det är kontraktsinnehavaren som ansvarar för att den tillfälliga hyresgästen blir informerad om, och utför, de gemensamma obligatoriska sysslorna.
- En Tredjehandshyresgäst kan inte vara Medlem i föreningen med rösträtt på Årsmötet, men ska på lika villkor delta i husets gemensamma sysslor (se ovan).
- Lägenheter hyrs ut i tredje hand i ett-årsperioder, där styrelsen tar beslut mellan varje period om ytterligare ett år kan godkännas.
- En lägenhet får hyras ut i tredje hand max 2 ggr per år.