



Välkommen till HSB Brf Peppared!

Information för dig som är nyinflyttad eller har bott här ett tag. Det kan vara bra att veta hur det fungerar i föreningen, vilka förmåner och förpliktelser som vi boende har.

Husen byggdes 1984. Föreningen består av 64 lägenheter. Lägenheterna är olika stora – de minsta består av två rum och kök på ca 66 m², de största är på 116 m². Det finns en kvartersgård med tillgång till bastu, träningslokal, tvättstuga, gästrum och en samlings(fest)lokal med pentry.

Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen. Namn och telefonnummer till styrelsemedlemmar finns på hemsidan och på anslagstavlan på kvartersgården.

All aktuell information om föreningen hittar du på vår hemsida:

www.peppared.se

Felanmälan

Kontaktuppgifter

Se hemsidan eller anslagstavlan på kvartersgården.

OBS! Vid brand eller personskada ringer du larmnumret 112.

Fastighetsskötsel

Se hemsidan eller anslagstavlan på kvartersgården.

Garage och parkeringar

Varje hushåll som har bil är skyldig att hyra parkeringsplats eller garage.

Om det finns fler bilar i hushållet är man skyldig att hyra parkeringsplats även för dem. En parkeringsplats eller ett garage får inte överlåtas till annan medlem.

Garagen får inte användas som förrådsutrymmen. Det är inte tillåtet att använda motor- eller kupévärmare i garagen då elinstallatio- nerna ej klarar den belastningen. De som hyr garage är skyldiga att själva skotta bort snö och is framför sin garageport. **Glöm inte att låsa garageportarna!** Tänk på stöldrisken.

Besöksparkeringen får endast användas av gäster till medlemmarna i föreningen. Det krävs ett tillfälligt parkeringstillstånd i de bilar som står på besöksparkeringen. Till varje lägenhet hör två parkeringstillstånd som skall överlåtas till nya medlemmar. På helger och mellan 17.00–07.00 vardagar får vi även nyttja parkeringen vid industritomten utanför området till besöksparkering. Det är inte tillåtet att parkera på vändplatsen framför området. Bilar som står där kan bli bötfällda.

Alla ärenden som gäller parkeringsplatser och garage skall anmälas till den i styrelsen som har hand om parkeringsfrågor. Se hemsidan eller anslagstavlan på kvartersgården.



Historik

Husen byggdes 1983 – 1984 och var från början brunmålade. 1991 målades husen om av föreningens medlemmar till den trevliga röda färg som de nu har. Under 1999, 2000 och 2001 målades husen igen av medlemmar- na, denna gång i tre etapper. När vi åter skulle måla 2008 anlidade vi en entreprenör.

När husen byggdes sparades många av de stora och vackra träd som fanns på platsen före byggnationen. Vi i föreningen är väldigt stolta över träden och rädda om dem och den speciella miljö som de skapar. Därför får inga träd på föreningens mark sågas ner utan till- låtelse av styrelsen.

Det finns en trädvårdsplan, antagen av en års- stämma, som beskriver hur vi skall förfara för att gallra i, och förnya trädbeståndet på bästa sätt.



Gästrum

I kvartersgården finns nu ett gästrum att hyra för medlemmarna. Där finns bl a en bäddsoffa för två personer + en hopfällbar extrasäng, kuddar och täcken. Hyran är 200 kr/natt.

Rummet är tillgängligt från kl 15.00 den dag man checkar in till kl 12.00 den dag man checkar ut. Innan gästrummet lämnas är man skyldig att städa efter sig.

Bokas via bokningsterminalen bredvid tvättstugan eller via Internet eller appen "Bokning" i din mobiltelefon.

Samlingslokal och kök

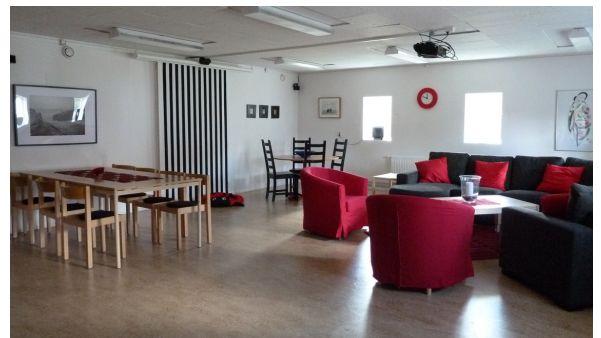
I kvartersgården finns en samlingslokal med tillhörande kök som vi i föreningen har tillgång till. Samlingslokalen får inte hyras ut externt.

Det finns bord och stolar, porslin, glas och bestick. I köket kan man laga eller värma mat, där finns spis, kyl, microvågsugn och diskmaskin.

Att disponera lokalen och köket kostar 300 kr/tillfälle för föreningens medlemmar.

Bokas via bokningsterminalen bredvid tvättstugan eller via Internet eller appen "Bokning" i din mobiltelefon.

Man har tillträde till samlingslokalen från kl 12.00 till kl 12.00 följande dag. Innan samlingslokal och kök lämnas är man skyldig att städa efter sig.



Träningslokal och bastu

I kvartersgården finns också ett välutrustat gym samt bastu för våra medlemmar i föreningen.

Gymmet och bastun får användas kostnadsfritt och bokas via bokningsterminalen bredvid tvättstugan eller via Internet eller appen "Bokning" i din mobiltelefon.

Bastun får bokas två gånger i veckan per familj.

Efter avslutad bastning och dusch är alla skyldiga att städa efter sig. Tänk på att föräldrar är helt ansvariga för barn som vistas i gymmet eller i bastun!

Bokningssystemet

En bokningsterminal sitter på väggen utanför tvättstugan. Med hjälp av en nyckelbricka kan du boka tvättstuga, kvarterslokal med kök, gästrum och gym samt bastu.

Förutom att boka via bokningsterminalen finns även möjlighet att boka via Internet eller via en app i din mobiltelefon.

Tvättstuga

Tvättstugan renoverades 2009. Alla tvättmaskiner är utbytta mot nya energisnåla maskiner.

Bokas via bokningsterminalen bredvid tvättstugan eller via Internet eller appen "Bokning" i din mobiltelefon.

Första tvätttid är kl 07.00 och sista kl 21.00, även lördag och söndag. Torktiden får hålla på en timme efter avslutad tvättid.

Om man har en lång tvättid och inte utnyttjar hela kan man avboka sin tid efter man tvättat klart. På så sätt kan någon annan boende boka resterande tid.

Efter avslutad tvätt är vi skyldiga att städa efter oss.

Vid fel på maskiner i tvättstugan anmäl till ansvarig i styrelsen, se hemsidan eller anslags-tavlan på kvartersgården.

TV, bredband och telefoni

Basutbud TV:

- SVT1
- SVT2
- TV3
- TV4
- Kanal 5
- Kanal 6
- Sjuan
- TV8
- Kanal 9
- Kanal 10
- Kanal 11
- TV4 Sport
- Barnkanalen
- Kunskapskanalen
- SVT24

HD-kanaler:

- SVT1HD
- SVT2HD
- TV4HD

Play-kanaler:

- SVTr
- TV4
- Sjuan

Vi är gruppanslutna med fiber till Bredbandsbolaget, och har tillgång till Bredbandsbolagets TV basutbud, Bredband – 10 Mbit och Telefoni. Utbud utöver väljs av varje medlem.

Fel anmäler du till Bredbandsbolaget, kundtjänst 0770-77 70 00.

Sophantering

I föreningens soprum finns för närvarande kärl för sortering enligt nedan:

- **Hushållsavfall.** Förpackas i plastpåsar.
- **Matavfall** (enbart förpackat i de bruna papperspåsar som finns i soprummet)
Exempel på matavfall är: kött- och fiskben, ris, mjöl, pasta, ägg och äggskal, frukt och grönsaker, hushållspapper och servetter, bröd och kakor, kaffesump och filter, tepåsar, popcorn, godis, choklad, blomrester.
- **Papper** (emballage och kartong). Skölj ur mjölk- och juiceförpackningar. Kartonger skall brytas ner till platta paket.
- **Plast** (hårdplast, mjukplast och frigolit). Lim- och färgburkar av plast skall köras till tippen.
- **Plåt** (burkar och kapsyler). T ex konservburkar, tuber, aluminiumfolie, lock, kapsyler

och plåtband. Rent och ursköljt skall det vara och får inte innehålla några miljöfarliga rester. Lim- och färgburkar får inte kastas här, skall köras till soptippen.

- **Glödlampor och lysrör.** Tänk på att energisnåla glödlampor innehåller kvicksilver och skall hanteras försiktigt. Slår du sönder en sådan glödlampa skall du vädra ordentligt.
- **Tidningar.** Ta bort eventuella plastomslag och klistrat papper. Lämna tidningarna utan kasse. Varken pappers- eller plastkasse fungerar i återvinningen. Kuvert innehåller lim och ska därför slängas i de vanliga hushållssoporna.
- **Batterier**
- **Småelektronik.** Mobiltelefoner, rakapparater, eltandborste, elektriska leksaker och liknande.

Grovsopor får absolut inte ställas in i soprummet!

Utanför soprummet finns **två stycken glas-igloos** som enbart är till för oss i Brf Peppared.

Två gånger om året ställs en container upp i området där vi kan slänga grovsopor.

Var och en är själv ansvarig för att frakta stora möbler, badkar samt miljöfarligt avfall såsom

bilbatterier, datorer och TV-apparater till återvinningscentralerna i Kikås eller Lindome.

Kort som berättigar till 12 avgiftsfria besök på ÅV-centralerna får du när du flyttar in. Förvara kortet väl, om du förlorar det skall du meddela styrelsen så spärrar vi kortet. Kostnad för nytt kort är 125 kr (2014).

Trädgårdsavfall får läggas bakom staketet vid infarten till området.

Gemensamma aktiviteter

Pepparedsdagar

Två gånger om året, vår och höst har vi gemensamhetsdagar i föreningen, då vi städar och gör fint i området.

Kallelse skickas ut i brevlådorna i god tid innan. Under dagen serveras en lättare förtäring. Våra gemensamhetsdagar brukar vara ett uppskattat inslag i föreningslivet och en möjlighet att lära känna sina grannar.

Årsstämma i maj

Årstämman äger rum varje år under maj månad. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla motionen till styrelsen. Stämman avslutas med en lätt förtäring.

Tomtevandring

En söndag i advent går vi i fackeltåg ut i skogen och träffar tomten.

Barnen ger tomten sin önskelista och får i gengäld en godispåse ur tomtens säck. Därefter samlas alla i kvartersgården där det bjuds på förfriskningar.

Övriga aktiviteter

Har du själv idéer och önskemål om aktiviteter som vi skulle kunna ha i föreningen? Du kanske själv kan leda en studiecirkel etc. Tag då kontakt med styrelsen, det finns säkert många i föreningen som skulle tycka att det var trevligt.



Trivselregler

Det finns några enkla regler att följa för att vi skall behålla trivselen och den goda stämningen i vår förening:

Trafik inom området bör begränsas till att enbart avse tunga transporter. Kryp kör på gångvägarna, tänk på att barnen leker där och det är **absolut** inte tillåtet att parkera bilar på gångvägarna i området. Tänk på att utryckningsfordon behöver komma fram. Bommarna vid infarterna skall alltid hållas låsta.

Eget ansvar för yttre underhåll innebär att vi skall skura bort alger och mossor som bildats på vindskyddet. Vi bör även skura och olja in golvet till entrén på huset. Algtvätt, olja och penslar står föreningen för. Det ska se snyggt och prydligt ut utanför våra hus.

Diverse information

Nedan följer litet information som kan vara bra att känna till:

Hemförsäkring

Det är viktigt att ha en tilläggsförsäkring för bostadsrätt i sin hemförsäkring. Föreningen har fastigheterna fullförsäkrade men du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för skador som uppstår i lägenhetens ytskikt (t ex golv, väggar och tak).

Nycklar

Nycklar till ytterdörren (nedre låset) skall beställas via styrelsen så att föreningens huvudnyckel kan användas. Huvudnyckeln förvaras hos HSB Mölndal och används enbart efter godkännande från medlem. Även nyckelbrickor till kvartersgården och nycklar till soprum, infartsbom beställs från styrelsen.

Ombyggnad utomhus (staket, uteplatser, balkonger, entréer) skall alltid anmälas till styrelsen innan åtgärd. Tala även med grannarna innan byggstart.

Ombyggnad i lägenheterna och renovering av våtrum

I föreningens stadgar finns angivet vad som är föreningens respektive medlemmens ansvar. Ombyggnad skall alltid ske med hjälp av fackman. Anmäl alltid till styrelsen om du avser att göra en ombyggnad. Medlemmar ska begära tillstånd av styrelsen för renovering av våtrum. Renoveringen ska vara fackmannamässigt utförd. Kopia ska lämnas till styrelsen. Byte av köksfläkt skall alltid godkännas av och beställas via styrelsen.

Huvudsäkringar

Till varje lägenhet finns ett skåp med huvudsäkringar i närliggande förrådsutrymme/cykelrum eller i separat elutrymme utanför. Vid fel på el inomhus kontrollera att alla huvudsäkringar är hela innan felanmälan. Säkringar ligger tillgängliga i anslutning till mätaren.

Odlingslotter

Föreningen har ett antal odlingslotter gratis till medlemmarnas förfogande. Odlingslotterna ligger mellan parkeringsplatserna och gångvägen framför området.

Ansvarig för utlåning av odlingslotterna se anslagstavlan eller hemsidan.

Bibliotek

I kvartersgården finns ett välsorterat bibliotek för föreningens medlemmar. Låna böcker (eller behåll dem). Lägg gärna dit böcker som du läst ut och som du inte vill spara. Du kan också lägga dit VHS och DVD-filmer som du har tröttnat på, men som kan roa dina grannar.

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

Utdrag från HSBs långa normalstadgar (2003 års) för bostadsrättsförening

Ansvarsområden bostadsrättshavare/förening

● Brf = bostadsrättsförening

● Brh = bostadsrättshavare

Byggdelen	Brf:s ansv	Brh:s ansv	Anmärkningar
Väggar i lägenhet	●		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg			
Icke bärande innervägg		●	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	Insidan av lägenhetsavskiljande och bärande vägg, t ex tapet och puts, inkl fuktisolerande skikt i våtrum.
Golv			
Ytskikt på golv inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	T ex tråd- eller kemsvetsad golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl underliggande sand.
Innertak i lägenhet			
Innertak inkl underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet		●	T ex puts och stuckatur.
Dörrar			
Ytbehandling utsida ytterdörr	●		Om fönsterdörr (balkongdörr) se särskild rubrik.
Ytterdörr inklusive ytbehandling insida, lister, foder, karm, tätningslister, lås inkl låscylinder, låskista, beslag, nycklar, handtag, ringklocka m.m.		●	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas.
Innerdörr		●	
Fönster och fönsterdörrar m m			
Karm och båg	●		
Yttre målning	●		
Glas, spröjs, kitt		●	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätningslister m.m.		●	
Inre målning samt målning mellan bågarna		●	
VVS-artiklar m m			
Avloppsledning med golvbrunn	●		Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn.
Klämring		●	(För fixering av golvmatta till golvbrunn).
Tvättställ. Blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, duschkabina och duschslang. WC- stol		●	
Tvättmaskin, torktumlare. Torkskåp. Tvättbänk		●	
Kall- och varmvattenledning inkl armatur		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Ventilation och värme			
Ventilationskanaler som utgör del av husets ventilation	●		Om den tjänar fler än den egna lägenheten.
Ventilationsdon		●	Från- och tilluftsventiler. Inställningen får inte ändras. Brh svarar för rengöring.
Utluftsdon, springventil		●	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa		●	
Vattenradiator, värmeledning, ventil, termostat	●		Målning svarar bostadsrättshavaren för.
Elektrisk golvvärme, handdukstork		●	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med.

Utdrag från HSBs långa normalstadgar (2003 års) för bostadsrättsförening
Ansvarsområden bostadsrättshavare/förening

- Brf = bostadsrättsförening
- Brh = bostadsrättshavare

Byggdelen	Brf:s ansv	Brh:s ansv	Anmärkningar
Köksutrustning			
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn		●	
El-artiklar			
Säkringsskåp och elledningar i lägenhet		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare o jordfelsbrytare		●	Samma regler som för lägenheter betr. golv, väggar, innertak, inredning m m.
Byte av säkring		●	I lägenhet och tillhörande utrymmen.
Förråd, gemensamma utrymmen m m			
Gemensamma utrymmen	●		
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen tillhörande lägenheten		●	Samma regler som för underhåll i lägenheten.
Garage		●	Samma regler som för underhåll i lägenheten.
Mark, uteplats m m			
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	●		Om inte annat reglerats i nyttjanderättsavtal med bostadsrättshavaren.
Underhåll av mark som är upplåten med bostadsrätt		●	Samma regler som för underhåll i lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskotning och renhållning		●	Gäller t ex balkong, altan eller uteplats.
Balkong och altan			
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	●		
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront		●	Ytbehandling och målning utföres enligt föreningens instruktioner.
Glas på inglasad balkong/altan		●	Motsvarar vad som gäller för fönster när föreningen försett lägenheten med dessa. Övriga fall bör regleras genom avtal mellan brh och brf.
Övrigt			
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister		●	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning		●	
Torkställning i badrum		●	
Invändig trappa i lägenhet		●	Även invändig stege till vind.
Anordning av informationsöverföring, t ex bredband och kabel-TV		●	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten.
Brandvarnare		●	