



HSB BRF NOLERED



Välkommen till HSB BRF NOLERED, en förening som består av 16 bostadshus innehållande 152 bostadsrätter, 99 garageplatser, 111 p-platser, varav 19 är gästparkering, samt panncentral. I föreningen ingår även en cafélokal, två tvättstugor, målarlokal, gym, bastu, gästlägenhet och en expedition. Föreningen är placerad i ett område mellan Fornborgsgatan och Runskriftsgatan.

Vår officiella adress är:
HSB Brf Nolered
Fornborgsgatan 51/gavel
423 47 TORSLANDA

Tel: 031 56 26 48
Mail adress: brf.nolered@gmail.com
Hemsida: brfnolered.se

Genom vår bostadsrättsförening förvaltar och ansvarar vi för vårt område och våra fastigheter. Varje bostadsrättsinnehavare är medlem med samma rättigheter och skyldigheter i föreningen. Tillsammans arbetar vi för att hålla vår förening välskött, tillgänglig och eftertraktad.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma är vanligtvis i november, då utser vi själva styrelseledamöter, revisorer, fritidskommitté och valberedning.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall lämna in en motion till styrelsen senast 30 september.

Extra föreningsstämma hålls, då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill, eller när minst 16 bostadsrättsinnehavare (10%) i föreningen skriftligen begär detta hos styrelsen, med angivande av ärende, som önskas bli behandlat.

Styrelsen

Ansvaret för den dagliga verksamheten vilar på styrelsen. I varje uppgång finns en anslagstavla och där du finner namn på samtliga styrelseledamöter, så även HSB representanten.

Information A till Ö

Anställda i föreningen

Förtroendeman – Utses av styrelsen och har ett förtroendeuppdrag som kontakt mellan styrelsen och medlemmarna.

Förtroendeman kontaktas när du har frågor beträffande

- överlåtelse av lägenhet, och/eller andrahandsuthyrning
- inre och yttre skötsel av fastigheterna
- hyra av garage, extra parkeringsplats (Obs, det finns **en** plats för bilen till varje lägenhet)
- hyra av extra förråd
- uttag från inre reparationsfond
- samt övriga frågor du vill ha svar på
- genom förtroendeman kan frågor vidarebefordras till styrelsen

Lokalvårdare – sköter städning av trapphus och övriga gemensamma inre områden.

Fastighetsskötare – sköter våra gemensamma områden. Kontakta honom när du till exempel behöver hjälp med

- kranar som droppar
- stopp i avlopp
- när någonting krånglar i tvättstugor eller övriga områden såsom trapphusbelysning med mera.

Uppgift om när, var och hur du kan nå förtroendeman och fastighetsskötaren finns på anslaget i varje trappuppgång och på hemsidan. Meddelande kan alltid lämnas till respektive telefonsvarare.

Barnvagnsrum

Barnvagnsrummet är avsett för barnvagnar och får inte användas som extra förråd för cyklar, vinterdäck med mera. Det är du och dina grannar i uppgången som hjälps åt att hålla ordning.

Balkonglådor

Balkonglådor får inte sättas upp på utsidan av våra fönster och balkonger.

Bastu och styrketräning

Du kan hämta ut nyckel, bokningslås och passerkort till dessa lokaler mot en depositionsavgift. Kontakta förtroendeman.

BRANDFARLIGA ÄMNEN I HEMMET



MSB broschyr.pdf (Kommandorad)

Förvara minsta möjliga mängd brandfarliga ämnen i hemmet, helst i originalförpackning.

Läs varningstexter noggrant. Förvara inte bensin i bostaden!

Var försiktig då du använder spray eller brandfarlig vätska så att du inte kommer för nära öppen låga eller gnistbildande elapparat. Håll dig minst tre meter ifrån sådana tändkällor. Bra ventilation minskar risken för antändning.

Gasolflaskor skall förvaras i ventilerat utrymme. Dörr till utrymmet skall förses med varningsskylt.

Så här mycket får du förvara utan särskilt tillstånd:

- **Varje lägenhet**

Sprayburkar, gasolflaskor av högst fem liters storlek, brandfarlig vätska i behållare av högst tio liters storlek. Bensin får ej förvaras i lägenheten eller i lägenhetsförråd.

- **Garage**

Fordon med tank samt reservdunk om högst 25 liter. I våra garage får **ingen brandfarlig gas** förvaras.

- **Källarförråd**

Ingen förvaring av brandfarliga ämnen.

OBS!

Förpackningar från till exempel färg och andra brandfarliga ämnen, som Du skaffat, liksom använda bilbatterier, måste Du själv lämna till en miljöstation.

Se till att du alltid har ett eller fler fungerande brandlarm i din lägenhet. Kontrollera batterierna i den/dem minst en gång om året.

Byteslokal

Till höger om cykelförrådet närmast uppgång 19, har vi ett rum för ”loppis”. Där kan du skänka/hämta prylar som är hela, rena och fungerande. Stora möbler, TV och datorer får inte lämnas. Du kommer in med din lägenhetsnyckel.

Bänkar

Om du lånar bänkborden från andra gräsmattor, se till att ställa tillbaka dem efter användandet.

Cafélokal

En lokal som kan hysa upp till 40 sittande gäster finns att låna utan kostnad. Bokas genom förtroendeman.

Container

Se under Sophantering/Extra container.

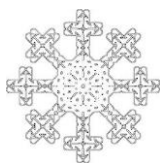
Cykelförråd

Cykelförråden är avsedda för cyklar. Mopeder får inte ställas där.

Diskmaskiner	Diskmaskin kopplas till kallvattenledning och installation ska göras av behörig person. Den ska ha en matta under för ev. vattenläckage.
Flaggning	Flaggning på allmänna flaggdagar sköts av en medlem. Önskar du flaggning, kontakta flaggansvarig (se namnlistan i trappuppgången).
Fritidskommitté	Det finns en fritidskommitté som anordnar trivselaktiviteter.
Försäkringar	Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller alla lägenheter. Därför behöver du inte teckna ett tillägg för bostadsrätt på din egen hemförsäkring.
<u>Förändring av lägenhet</u>	<u>Du måste fylla i en blankett ”Tillstånd för förändring av lägenhet” och lämna till styrelsen och få en bekräftelse från dem innan arbetet påbörjas. Ansökan finns hos förtroendeman och på hemsidan.</u>
Garage	Meddela intresse till förtroendeman, som sätter upp dig på en väntelista. När du får ett garage förlorar du din p-plats. Vi har 99 garageplatser totalt. Garaget kostar 275:-/månad. Vill du även ha en p-plats, anmäl intresse till förtroendeman. Extra p-plats kostar 100:-/månad.
Grillning	På gräsmattorna är grillning tillåten så långt ut från huset som är möjligt.
Inre reparationsfond	Vi har ingen avsättning till inre fond sedan 2005. Du kan ta ut från din fond genom att redovisa kvitto på inköp till lägenheten till förtroendeman.
Husdjur	Naturligtvis får du ha hund eller katt inom föreningen, men de skall vara under uppsikt och inte rastas på föreningens område. Tänk på att lösgående katter ofta gör sina behov i sand – vi vill inte ha barnens lekplatser eller våra rabatter förorenade.
Häckar vid gavlar	Det är tillåtet att på egen bekostnad plantera häck vid husets gavel, men styrelsen skall informeras innan plantering sker. Häcken får vara max 3 meter ut från fasaden och max 1,40 meter hög. Medlemmen ansvarar för skötsel.
Hänsyn till grannar	Vardagar efter kl 22.00 måste vi respektera allas nattro. Vid renovering, informera dina grannar. Tänk på att inte borra eller spika i väggar under vardagar före klockan 08.00, helgdagar före klockan 09.00, och inte efter klockan 20.00. Ska du ha fest – tala med dina närmaste grannar.

Lägenhetsnummer	Vid entrén finns en lista på de boende i din trappuppgång. Där nämns också två olika lägenhetsnummer på varje lägenhet. Det ena är det nummer som vi i föreningen använder vid kontakt med HSB (från 1-152). Det andra fyrsiffriga (1001-1002) är ett nummer som är unikt på din gatuadress. Det används av alla myndigheter i deras korrespondens med dig.
Markiser	Markiser får inte sättas upp utan tillstånd från styrelsen. Kontakta förtroendeman för beställning.
Miljöstation	Det finns en miljöstation vid Fornborgsgatan för återvinning av papper, papp, plast, metall, batterier och glas.
Målarlokal	En lokal där du kan måla möbler o dylikt får lånas utan kostnad. För bokning, kontakta förtroendeman.
Odlingslott	I området finns chans till en odlingslott för den som är intresserad. Kontakta förtroendeman.
Parabol	Kan du bara ha placerad på insidan av din balkong. Den får inte fästas i balkongräcke, och den får inte hindra så att balkongfönster inte kan stängas.
Parkering	P-plats ingår i hyran. Om du hyr garage förlorar du p-platsen, men kan behålla den mot extra debitering. Kontakta förtroendeman i så fall. Besöksparkeringarna är avsedda för gäster till våra medlemmar. Boende bara tillfälligt nyttja dessa, ej över natten. Besöksplatserna finns på tre ställen i området.
Rabatter på entrésidan	Vill du sköta om rabatten vid entrésidan, markera det med ett rött band. From 2012 har vi ett gäng medlemmar som tar hand om rabatter som inte är markerade. De avlönas med arvode från föreningen. Är du intresserad att hjälpa till, hör av dig till förtroendeman för mer info.
Redskapsförråd vid ytterdörren	Här finns sopborste, skyffel, krattor, m m.
Reklam	Reklamlappar eller annan extern information får ej sättas upp i trappuppgången. Enbart information från HSB eller föreningen får sättas upp.
Rökförbud	Det är rökförbud i samtliga gemensamhetslokaler.
Släpkärra	Finns för utlåning till medlemmarna. Bokas genom fastighetsskötaren.

Snöröjning



Sköts av fastighetsskötaren på ordinarie arbetstid, och av jourpersonal, på övrig tid. Medlemmar i föreningen söks till jouren varje höst.

Yttertrapporna sköts av boende i respektive uppgång, skotta, sopa och sanda. Redskap finns i redskapsförrådet, dörren till vänster om din entrédörr.

Sophantering

Källsortering tillämpas. I soprummen finns sopkärl för brännbart och kompostering (se anslag i soprummen). Soprummen, vars dörrar hålls låsta dygnet runt, finns vid gavlarna Fornborgsgatan 7, 31, 39 och 71. Vårt avfall debiteras efter vikt.

Renoveringsavfall får inte läggas i sopkärlen.

Miljöstationen för återvinning av papper, papp, plast, metall och glas finns vid Fornborgsgatan.

Extra container

För avfall som ej platsar i de ordinarie sopkärlen och miljöstationen kommer en container fyra gånger per år. Tidpunkten informeras på hemsidan.

OBS!

OBS! Lysrör, glödlampor, alla sorters batterier, elektriska apparater, färgburkar och liknande får inte slängas i sopkärlen eller container. Sådant material skall lämnas till en återvinningsstation. Den närmaste ligger i Bulycke.

Säkerhetsdörrar

Sedan oktober 2011 debiteras medlemmarna 85:-/mån, via avin, för kostnaden av säkerhetsdörren som då installerades till lägenheten. Detta debiteras i 10 år, tom september 2021.

Termostater

På samtliga element i lägenheten sitter en termostats som ser till att du har en maxvärme på +21 grader (markeras 6-7) i lägenheten. Termostaten får aldrig tas bort eller manipuleras med. Om radiatorn stängs av efter en vädring, vrid mot siffrorna 5 eller 3 och sedan tillbaka till 7. Gör du inget kommer värmen tillbaka stegvis ändå, fast långsammare. Det är viktigt att termostaten har fritt luftrum omkring sig för att mäta rätt inställd temperatur.

Trappuppgångar

Cyklar, barnvagnar och dörrmattor med mera får inte finnas i trappuppgången. Räddningstjänsten (brandkår och ambulans) måste ha lätt att komma fram. Ytterdörrar skall alltid hållas stängda. De låses automatiskt mellan kl. 21.00 – 07.00.

TV och Bredband

Vi har ett gruppavtal med Comhem som gäller TV, Bredband (100Mb) och telefoni. Vi har Comhems grundutbud av TV-kanaler. Anslag om hur du når Comhem finns i trappuppgången

- Tvättmaskin** Tvättmaskin får endast kopplas till kallvattenledning och skall ha fast monterad el-anslutning som skall vara utförd av behörig installatör.
- Tvättstugan** Tvättstugor hittar du i källarna närmast uppg. 49 och 65. Se mer info på separat blankett om tillvägagångssätt.
- Vilagott** Är ett gästrum med sovplats för upp till fem personer. Det kostar 200:-/natt, och bokas via förtroendeman. Djur är inte tillåtna i gästrummet. Vilagott finns i källaren närmast uppg. 67.
- Våra ytterområden** I princip har vi förbud för motorfordonstrafik inom vårt område.
- Motorfordonstrafik är endast tillåten för på- och avstigning för rörelsehindrade samt för lastning eller lossning av tyngre gods till lägenheterna. Tänk på att inte stanna så att räddningstjänst inte kan komma fram. Lägg märke till att endast de asfalterade körbanorna är tillåtna för biltrafik.
På de smala gångvägarna får alltså biltrafik inte förekomma.
- 
- Tänk på lekande barn. Backa inte ut från området!**
- För flyttning av tyngre gods finns en fyrhjulig kärra att låna av fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.
En **A-nyckel** behövs för att öppna grindarna in till området. Denna kan lånas från fastighetsskötaren eller förtroendeman. Parkering framför grindarna är absolut förbjudet.
- Vår/höststädning** Två gånger om året har vi gemensam städdag för området.

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGEN!

HSB Brf Nolered
Styrelsen