

INFORMATION
Trivsel och Ordningsföreskrifter

BRF VÄSTERGÅRDEN

- Sunnes äldsta bostadsrättsförening -

Fastigheterna

Fastigheterna Skäggeberg 15:19 och 15:23 byggdes i början av 1950-talet. Dessa består av 36 lägenheter i uppgångarna Älvkullsgatan 3A-B, 5A-B.

Styrelsen 2019/20

Består av sex ordinarie medlemmar och två suppleanter. Styrelsen håller möte cirka fem gånger per år förutom årsmötet. Årsmöte brukar hållas någon gång under maj månad. Kallelser delas ut till alla senast två veckor före årsmötet.

Styrelse:

Ordförande	Krister Tinglöf 5B072 3317805
Administration	Christer Djurberg 076 8010906/0563 72109
Sekreterare	Jan Sohl 3 B070 5253348
Ledamot	P-O Gustavsson 5B Britt-Marie Nilsson 5B Gustav Henriksson 5B
Suppleant	David Jonsson 5B Hasse Axehag 3B
Revisor	Lina Lönnroth, LRF

Valberedningsfrågor hanteras av styrelsen.

Meddelanden till sekreteraren kan lämnas i dennes postbox i 3 B. Meddelande till ordförande kan lämnas i postbox märkt Brf. Västergården i 5A. Meddelande till administratören kan lämnas i dennes postbox i 3A.

Föreningens löpande redovisning har lagts ut till LRF konsult. Dom hanterar bl.a. avgiftaviserings/fakturering. För avgiftsfrågor kan dom nås på tel. 0565 17077.

Om du vill veta vad styrelsen har beslutat kan du kontakta sekreteraren som har de senaste årens mötesprotokoll och årsredovisningar samt stadgar. Föreningens äldre dokument finns förvarade i ett källarutrymme i 5:an. **DU SOM KAN TÄNKA DIG ATT DELTA I STYRELSEARBETET KONTAKTAR STYRELSEN.**

Brandskydd

Det finns brandvarnare i varje trappuppgång samt i källargångarna. Informera Jan Sohl fastighetsservice om batteriet börjar bli dåligt (korta pip i brandvarnaren). I varje trappuppgång, i anslutning till entréerna finns dessutom brandsläckare och brandfilt. Föreningen uppmanar samtliga bostadsrättsinnehavare att skaffa egen brandvarnare, brandsläckare och brandfilt och placera dessa i lägenheten. Rökning är inte tillåten i gemensamma lokaler, som t ex trapphus, tvättstuga etc.

Vicevärd

Styrelsen har beslutat att inte tillsätta någon vicevärd för detta verksamhetsår. Frågor från medlemmar går till ordförande, administratör, sekreterare och övriga styrelsemedlemmar.

Nycklar

Finns tre till respektive lägenhet. Om Du av någon anledning behöver ytterligare nycklar, kontakta ordföranden. Nya nycklar bekostas av lägenhetsinnehavaren.

Köksfläkt

Skall vara av kolfiltertyp och får inte anslutas till ventilationskanal. Detta för att upprätthålla balansen i till- och frånluft-flödet och undvika risken att matoset flyttas till annan lägenhet.

Fastighetsskötsel

Yttre skötsel hanteras på entreprenad av Samhall Fastighetsservice. Här följer några exempel på vad Samhall sköter: gräsklippning, snöröjning och sandning av trottoar, gångvägar, parkeringsytor och entréer. Inre fastighetsskötsel sköts på entreprenad av Jan Sohl fastighetsservice. Dom hanterar bl.a. felavhjälpning och reparation av utrustningar i gemensamma utrymmen. Skriftligt meddelande till Jan Sohl kan lämnas på angiven plats i respektive trappuppgång. Där står även telefonnummer angivet.

Städning

Jan Sohl fastighetsservice sköter trappstädning. I regel städas trapphusen på torsdagar. Övriga utrymmen städas också. Det gäller till exempel källare, cykelrum och tvättstuga. Varje år har vi en gemensam städdag för alla medlemmar. Anslag sätts upp i entréerna.

Bostadsrättsförsäkring

Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Den täcker de kostnader som kan uppstå för lägenhetsinnehavaren gentemot föreningen vid t.ex. brand eller vattenskada. Denna ersätter inte privat egendom. Alltså ansvarar var och en för sin egen hemförsäkring.

Medel för renovering

Finns i yttre och inre fond. Ur fond för inre reparationer kan du göra uttag när du vill. I årsredovisningen kan du se hur mycket pengar som finns för reparationer till din lägenhet. Kontakta sekreteraren för blankett avseende uttag ur inre fond. Styrelsen beslutar när fond för yttre reparationer ska användas.

Månadsavgift

LRF konsult skickar ut avgiftsavier. Månadsavgiften betalas i förskott. Bankgironr: 113-8643, Betalningsmottagare: BRF Västergården. Om månadsavin av någon anledning skulle utebli eller förkomma ligger fortfarande betalningsansvaret på medlemmen.

TV och bredband

I fastigheterna finns installerat ett fibernät. Varje lägenhet har via detta tillgång till digital TV och bredband. I månadsavgiften ingår kanalpaketet Telia lagom och bredband 100/100. Den som önskar komplettera med telefoni, ökad bandbredd eller utökat TV-utbud, får avtala detta själv med Telia. Vid problem med digital-TV mottagningen eller bredbandet, kontakta Telia support tel.nr. 90200. Innan ni ringer till Telia: Prova att starta om Router och tv-box. Router och digital-tv box tillhör föreningen och måste lämnas kvar i lägenheten vid ev. flytt.

Föreningslokal

Det finns en lokal i källaren under 3A som medlemmarna har tillgång till vid behov. Där finns bord och stolar samt kaffebryggare. Bokningslista finns innanför dörren. Städas förstås efter användning.

Tvättstuga

Finns i källaren till både 3:an och 5:an. Du kan välja vilken du vill. Tvättstugorna är utrustade med en tvättmaskin, torktumlare och torkvinda ute. Torkrum finns. I 3:an finns också en tvättmaskin för mattvätt. I torkrummet i 3:an finns även en mangel placerad. Skriv upp dig på listan i tvättstugan. Man kan välja på förmiddag, eftermiddag eller kväll. Man kan bara boka en tid åt gången per dag, per lägenhet. Ny tid får inte bokas förrän den tidigare är förbrukad. Om man tar en "drop in" tid så skriver man ändå upp sig på listan så att det alltid framgår vem som tvättar. Använd inte tvättmaskin eller torktumlare efter kl 22.00. Var och en städar naturligtvis efter sig och rengör luddfilter.

Soprum

Vi har ett gemensamt soprum ute på gården. Där finns uppsamlingskärl för papper och för hushållssopor. Glas, metall och plast slänger du i kommunens miljöstationer. Den närmaste ligger uppför backen mot väg E45, vid Jysk. Grovsopor och miljöfarligt avfall får du själv köra till Holmby återvinningsstation.

Förråd

I 3:an finns två källarförråd till varje lägenhet medan 5:an har ett källar- och ett vindsförråd till varje lägenhet. Förråden är märkta med lägenhetsnummer.

Cykelförråd

Finns i källaren. Ingång från gården till 5:an. Ingång från gaveln till 3:an.

Stege

Finns till förfogande. Är placerad på väggen i 5:ans cykelförråd.

Parkering/Garage/Motorvärmare

Föreningen har garage att hyra ut för 240-270 kr/månad och uttag för motorvärmare att hyra för 780 kr/år. Det finns 7 garage och 9 motorvärmaruttag. Skriv upp dig på väntelistan hos vår sekreterare om du är intresserad. Garagen skall användas i avsett syfte för uppställning/förvaring. Ej hobby eller närings-verksamhet som kan störa andra medlemmar. På gården finns några parkeringsplatser och föreningen förfogar över halva parkeringen mellan Västergården och Bikupan (mot Floragatan). Skyltning finns. Parkera inte framför ingångarna.

Entré

Ytterdörrar låses **22.00**.

OBS !!! Tänk på inbrottsrisken - Var noga med att dra igen dörrarna efter dig.

Hänsyn

För allas trivsel, så skall det vara **lugnt efter kl 22.00, alla dagar i veckan**.

Fågelmatning får, av hygieniska skäl, ej ske vid eller i direkt anslutning till föreningens fastigheter.

Blomlådor på balkonger måste placeras på räcketts insida.

Mattor

Skaka dina mattor ute på gården. Där finns också en piskställning.

Huvudnyckel

Securitas har tillgång till huvudnyckel om du låst dig ute. Dom har jour på tel.010 4705700.

Var beredd på att kunna styrka din identitet när dom kommer. Avgiften för uttryckningen är i nuläget 500:-.

Uthyrning i andra hand

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand finns en särskild blankett som ska fyllas i.

Tänk på att andrahandsuthyrning skall vara av tillfällig natur. Längden på uthyrningen bestäms av styrelsen. När den tiden gått ut måste ny ansökan göras. Medlem som hyr ut i andra hand och dessutom har garage skall låta garaget återgå till föreningen om andrahandsuthyrningen pågår längre tid än ett år. Föreningen debiterar en administrativ avgift om 500:- för varje uthyrning i andra hand. För mer info, kontakta sekreteraren.

Andrahandshyresgästen betraktas som bostadsrättsinnehavarens företrädare när det gäller information som anslås eller läggs i postlåda. Andrahandshyresgästen blir alltså även bostadsrättsinnehavarens företrädare i de fall föreningen har behov av tillträde till lägenheten för att utföra beslutade åtgärder.

Försäljning

Vid försäljning av bostadsrätt debiterar föreningen frånträdande bostadsrättsinnehavare 1000:- i administrativ avgift.

Styrelsen

Kom ihåg! - Vår förening blir vad vi alla gör den till.