

Prästgården

HSBs bostadsrättsförening i Göteborg



Mars 2009

Innehåll

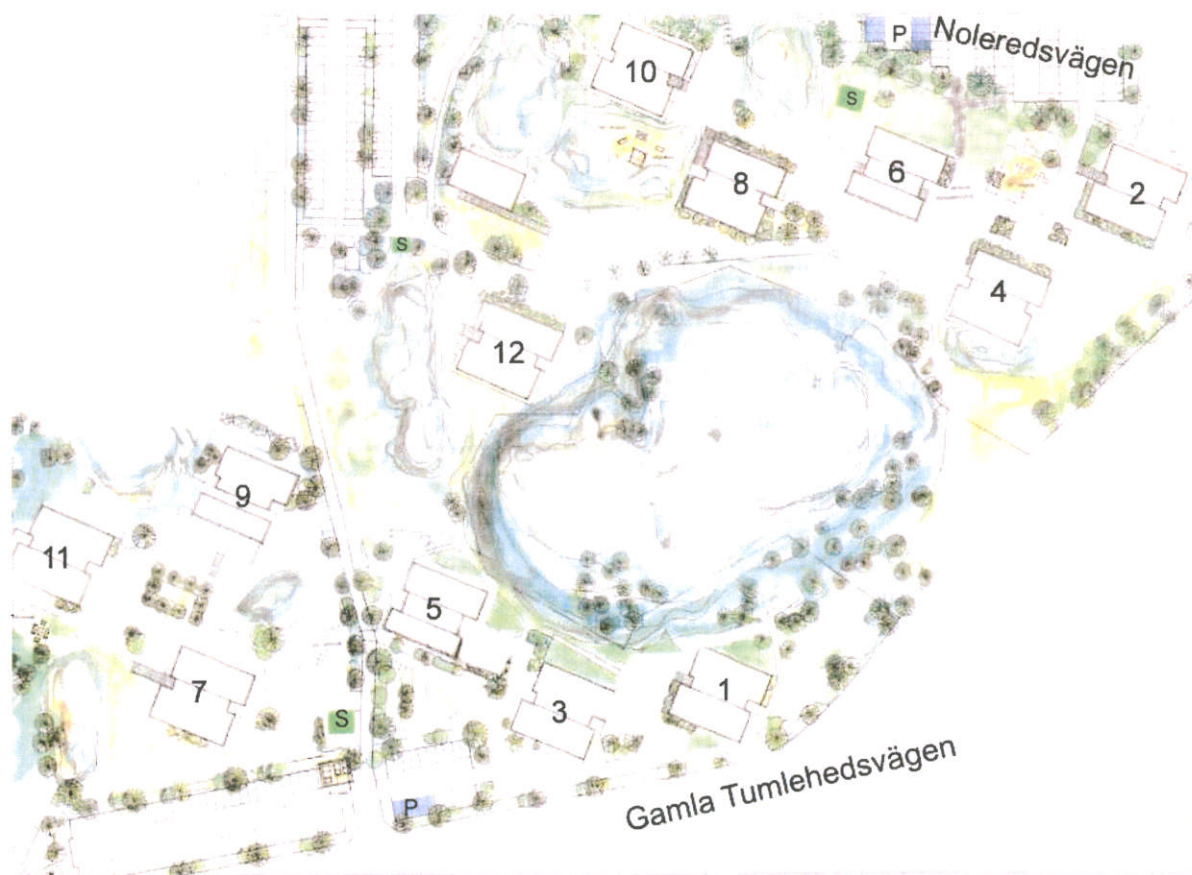
Våra gårdar	5
Våra gemensamma utrymmen.....	6
Vår säkerhet och vårt ansvar.....	6
Försäkring	6
P-plats, Garage och MC-garage	7
Förändringar i lägenheten	7
Låt inte pengar rinna bort	7
Våra gemensamma tvättstugor.....	8
Våra balkonger.....	9
Ljudnivåer	9
Husdjur	9
Vår- och höststädning.....	9
Sophantering	10
TV och bredband	12
Kontakt	13
Husvärd.....	13
Felanmälan	13
Överlåta bostadsrätten	13

Bilagor

Balkongernas glasrutor

Stadgar

När du ska överlåta din HSB-lägenhet





Att bo i bostadsrätt innebär att vi tillsammans äger och förvaltar husen. Är alla rädda om våra gemensamma lokaler blir det billigare och trevligare för oss alla. Om vi följer några enkla trivselregler blir det en god gemenskap i vår förening och du får glada grannar.

Våra gårdar

Vi är rädda om barnen och naturen. Kör bara in på gårdarna när du behöver lasta på eller av, parkering är inte tillåten. De som bor på bottenvåningen vill inte ha din bil parkerad utanför fönstret.

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om vi ställer cyklar, mopeder och bilar bara på de platser som är avsedda för dem. Motorcyklar får inte parkeras i cykelrum eller på gården. Särskilda p-platser för motorcyklar finns att hyra i garaget. För närvarande 150 kr/mån.

Katter får inte vara lösa och förorena i barnens sandlådor! Hundar ska vara kopplade och du måste plocka upp efter dem. Genom att visa hänsyn, kan vi alla njuta av vistelsen i det fria.



Våra gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelutrymmen, källare och övriga gemensamma ytor både inne och ute. Där får inga privata tillhörigheter placeras. Ordning och reda skapar trivsel och underlättar för fastighetsskötare och lokalvårdare att utföra sina sysslor.

Det ekar tyvärr ganska mycket i våra trapphus. Grannen kan behöva sova även på "udda" tider. Undvik t ex att slå i trappträcket. Trapphusen är ingen lekplats.

Rök inte i våra gemensamma utrymmen och glöm inte att släcka ljuset innan du går. Var aktsam om föreningens entréer, trappor och planteringar, släng inga cigarettfimpar där.



Vår säkerhet och vårt ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse.

Vi måste se till att lås håller en viss säkerhetsstandard, och att alla dörrar till källare, förråd, cykelutrymmen, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta.

Nycklar till våra gemensamma lokaler får ej lämnas till obehöriga.

När vi nyttjar våra gemensamhetslokaler följer vi de anvisningar som är anslagna. Om det uppstår skador på våra hus, gemensamma utrymmen eller utemiljö, ska detta genast anmälas till fastighetsskötaren.

Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala.



Försäkring

När du bor i bostadsrätt bör du alltid ha en tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Om olyckan är framme och det är bostadsrättsinnehavaren som är orsakande (p g a slarv, felaktig installation av t.ex. tvätt- eller diskmaskin) får denne betala föreningens självrisk om skadan är så omfattande att det har uppstått skador på fastigheten.

Du står själv för underhåll av bl a lägenhetens väggar, golv och tak. Även för byte av vitvaror såsom spis, kyl, frys och disk - tvättmaskin. Du kan använda din inre reparationsfond till detta.

I §36 i stadgarna står det mer i detalj vilka rättigheter och skyldigheter bostadsrättsinnehavaren har och vilka föreningen har.

P-plats, Garage och MC-garage

Uthyrning av garage och parkeringsplatser sköts av Britt Gustavsson på HSB, 031 85 92 88.

Kostnader:

P-plats: 150:-/mån

Garageplats: 300:-/mån

Plats i MC-garaget: 150:- /mån

Andrahandsuthyrning av P-platser eller garage är inte tillåtet.



Besöksparkering

Föreningen har 5 + 7 besöksparkeringar. För att parkera mer än två timmar måste det finnas ett P-kort i bilen. Detta kan du hämta på expeditionen om du inte fått det av förrige ägaren.

P-övervakningen hanteras av Controlla, Tel. 23 00 00.

Parkering på gården är inte tillåtet. Får du många gäster, kan du låna ett tillfälligt P-kort hos husombudet.



Förändringar i lägenheten

I bland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste vi få styrelsens godkännande. Detta gäller även om vi vill sätta upp parabolantenn.

För allas säkerhet – låt en fackman installera tvätt- och diskmaskin. Då kan vi undvika vattenläckor i framtiden.

Vi har möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand, men då måste vi först ha styrelsens medgivande.

Vid överlåtelse av lägenheten, kontakta expeditionen.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna finns i våra stadgar.

Låt inte pengar rinna bort

Spara på vattnet, speciellt varmvattnet. Vi sparar också mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten och kontrollera att kranar inte står och droppar.

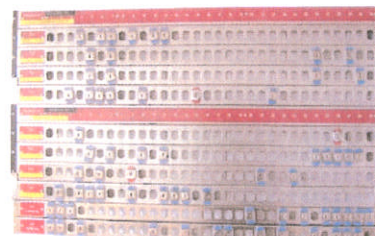
Våra gemensamma tvättstugor

Tvättstugorna finns i hus 5 och 6. Följ de anvisningar som finns i tvättstugan. Då går arbetet lättare, och våra maskiner fungerar bättre och håller längre. Om något försvinner eller går sönder blir det vår gemensamma kostnad att återställa till ursprungligt skick.

Naturligtvis gör vi rent i tvättstugan efter vårt tvättpass. Vi bör lämna tvättstugan i det skick som vi själva vill finna den i. Tänk på att hålla tvättiderna och ta bort låset när tvätten är klar.

Dessa tider kan du tvätta:

Måndag - Lördag	Söndag
08:00 - 11:00	-----
11:00 - 14:00	11:00 - 14:00
14:00 - 17:00	14:00 - 17:00
17:00 - 20:00	-----



- * Med ett tvättlås med ditt lägenhetsnummer bokar du tid och maskiner. Tvättlås finns att köpa på expeditionen (50 kr).
- * Bokad tid som inte är påbörjad *efter 1 timme* får någon annan använda. Vet du att du kommer sent till en tid, kan du sätta en liten lapp på låset.
- * Tvättlås utan lägenhetsnummer gäller ej och kommer att plockas bort.
- * Tvättlåset skall sitta kvar så länge du har kvar tvätt i tvättstugan.
- * Använd tvättpåse till bl a bh med byglar, så de inte fastnar i maskinen.
- * Torkrum och tumlare skall tömmas *senast 1 timme* efter avslutad tvättid. Då skall även tvättlåset plockas bort. Respektera andras tvättider!
- * Håll dörrar stängda till tvättstugan. Öppna ett fönster om du vill vädra.
- * Rensa luftfilter på tumlare och torkrummets fläkt som du använt.
- * Städa alltid efter dig när du lämnar tvättstugan.

Vid upprepade förseelser mot dessa regler kan du bli avstängd från tvättstugan.



Våra balkonger

Balkongen kan vi använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vattnen inte rinner ner på grannens balkong. Skaka inte mattor från balkongen!

Våra balkonglådor hänger vi av säkerhetsskäl på insidan av balkongen. På balkongerna är det EJ tillåtet att grilla med kol-eller gasolgrill.



Ljudnivåer

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Låt inte TV, radio eller bandspelare stå på för högt, gå inte i träskor inomhus eller gör något annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan kl 19.00 och 08.00, då vi bör iakttä "största möjliga tystnad".

När vi anordnar fest i den egna bostaden eller planerar ett större reparationsarbete bör vi meddela grannarna och visa hänsyn. De vill troligen inte vakna av att du borrar kl 8 en söndagsmorgon. Undvik att tvätta i egen tvättmaskin på söndagar.



Husdjur

Alla boende har en skyldighet att alltid visa hänsyn till sina grannar. Du får ha husdjur om inte grannarna upplever husdjurets beteende som hotfullt eller störande. Det är inte tillåtet att ha hund eller katt okopplade inom föreningens uteområde och du måste alltid plocka upp efter dem.



Vår- och höststädning

Tillsammans kan vi vår och höst snygga till både inne- och ytermiljö på gemensamma städdagar. Passa på och dra ditt strå till stacken för vår trevnad och kanske växla några ord med en granne. Vi avslutar med någon typ av förtäring.

Container

Vi brukar beställa två containrar till våra städdagar. Där kan du passa på att slänga grövre sopor. Där får inte finnas något farligt avfall och inte heller någon elektronik! Detta har skett några gånger vilket gör att det blir mycket dyrt för oss. Frågan är om vi kan fortsätta med detta om inte alla respekterar begränsningen.



Sophantering

Miljöhus

Vi har tre miljöhus inom området för hushållssopor. Endast avfall från det egna hushållet får lämnas i miljöhusen.

Kompostering

Det som går att kompostera lägger du i den bruna påsen vi får av kommunen (tips: lägg en delad äggkartong, eller en hopvikt tidningssida i botten för att skydda mot väta). Påsen slänger du sedan i en särskild kompostbehållare i miljöhusen.

Hushållsavfall

I den vanliga soppåsen kan du t ex slänga: (listan kommer från Göteborgs Stad)

- * Tops (öronpinnar)
- * Tamponger och bindor, blöjor
- * Tvättlappar, våtservetter och näsdukar
- * Gamla leksaker som inte innehåller batterier eller elektronik
- * Diskborstar, tandborstar, dammsugarpåsar
- * Fönsterkuvert, pennor
- * Trasigt porslin i mindre mängder
- * Snus och cigaretter
- * CD-skivor och fodralet
- * Kattsand
- * Trasiga kläder, nylonstrumpbyxor

Ju mindre det hamnar i denna påse, desto bättre, både för miljön och för vår ekonomi! Hushållssoporna vägs och vi får betala för varje kilo. Knyt ihop påsen väl och lägg den i behållarna i våra miljöhus. *Stäng locken på behållarna ordentligt så du slipper mötas av en råtta nästa gång!*



Återvinningsplats

Glas, papper, plast och metall samt tidningar och småbatterier slänger du på en av de två platser som finns i området. OBS: Lampor och lysrör får inte slängas här!



Återvinningscentral

Allt större avfall, t ex förpackningar, grovavfall, el-avfall, däck, skrot, vitvaror samt kläder, textilier och lampor lämnar du på en återvinningscentral, t ex i Bulycke. Alla göteborgare har rätt till sex fria besök/år. Har du inte bil kanske du kan be någon granne om hjälp mot att du hjälper denne med något? Tjänster och gentjänster? Lämnar du detta i våra miljöhus blir det någon annan som måste städa efter dig, vilket knappast främjar trivseln i vårt område.

Gatuadress till Bulycke: Bulyckevägen, Hisingen

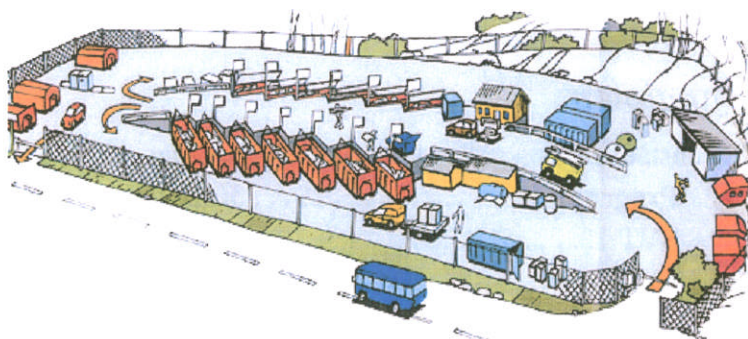
Vägbeskrivning: Avfart från Torslandavägen, en kort sträcka efter rondellen där Öckeröleden kommer.

Öppettider:

Måndag, tisdag, torsdag	11.00 - 18.00
Fredag	11.00 - 16.00
Lördag	9.00 - 17.00
Söndag	10.00 - 15.00
Onsdag	stängt

Bulycke återvinningscentral har stängt röda helgdagar samt midsommar-, jul- och nyårsafton.

Påsk- och pingstafton öppet som lördag. Annandag påsk, Kristi himmelsfärds dag och Alla helgons dag öppet som söndag.



Miljöstation

Allt farlig avfall – starka rengöringsmedel, nagellack, lösningsmedel, oljor, termometrar med kvicksilver, färgrester med mera lämnar du på en miljöstation, t ex vid Shell på Rödgårdsvägen/Kongahällavägen, eller på Bulycke återvinningscentral.



Container

En del grovsopor kan du slänga i de containrar vi försöker beställa till vår- och höststädningen. Dock inte el-avfall, vitvaror och farligt avfall.

TV och bredband

TV

Utbudet innehåller just nu 17 kanaler plus två info-kanaler, varav en är vår och en är brf Centrum, som är våra grannar närmare Torslanda torg.

Parabol

Parabol får inte monteras på fasad, balkongräcke eller på fönsterkarm. Parabol får ställas på balkonggolvet, men ej förankras i golvet. Hela parabolen skall rymmas innanför balkongräcket och, för att minska ev. skaderisker, placeras så lågt som möjligt.

Bredband

Föreningen har ett Telia Bredband FiberLan, upp till 100/10 Mbit/s. Anslutningen finns i regel ovanför dörren i din hall.



Informationskanal

På kanal 3 finns aktuell information och "senaste nytt" från styrelsemöten. Där ser du också vilka som sitter i styrelsen just nu och hur du kan nå dem.

Kanalplan

Nedanstående lista gäller vintern 2009. Det kan ske förändringar i utbudet.

Program	Kanal
SVT 1	4
SVT 2	5
TV 3	11
TV 4	7
TV 4 +	S 11
TV 4 Fakta	S 20
TV 4 Film	S 18
Kanal 5	S 15
TV 6	S 17
SVT 24	S 21
Barn/Kunskapskanalen	S 23
Discovery	S 14
Disney Channel	S 25
Eurosport	S 13
National Geographic	S 10
Nature / Crime	S 19
Viasat Sport 1	S 16
BRF Centrums infokanal	2
BRF Prästgårdens infokanal	3

Kontakt

Expeditionen finns på Noleredsvägen 12 (jämte panncentralen).

Öppet 1:a och 3:dje måndagen i månaden 18:00 - 19:00 förutom juli månad.

Där kan du träffa en representant för styrelsen. Du kan ställa frågor, framföra klagomål eller bara prata lite. Där finns även en förslagslåda (brevlådan) där du kan lämna dina förslag och idéer. I en skrivelse måste ditt lägenhetsnummer och namn finnas med. Anonyma klagomål eller idéer fäster vi ingen större tilltro till. Om vi inte kan kontrollera eller verifiera uppgifter kan vi inte agera. Du kan ange i brevet om du vill vara anonym. Styrelsen har tystnadsplikt!!

En ny köpare av lägenheten måste alltid ta kontakt med expeditionen innan köpet kan genomföras.

Mail: info@prastgarden.eu

Hemsida: www.prastgarden.eu. Där försöker vi också informera om vad som händer i föreningen.

Husvärd

I varje hus finns en husvärd som ombesörjer lokala frågor i huset. Se anslag i entrén vem som är aktuell i ditt hus. Vänd dig gärna till någon av dessa personer med frågor av olika slag.

Felanmälan

Vid fel i lägenhet eller i fastigheten ringer du **Felanmälan** dagtid: 031 85 91 25, kväll: 031 703 14 50

Vid störningar ring **Säkra** 031 23 00 09

Vid fel på TVkanaler ring **AT-Installation** 020 66 85 00

Vid störningar på Internet ring **Telia Stadsnät** 020 240 250

Vid skadeinsektsangrepp ring **NOMOR AB** och hänvisa till **Länsförsäkringar** 020 54 55 56

Överlåta bostadsrätten

Den nya köparen måste ta kontakt med expeditionen innan köpet kan genomföras.

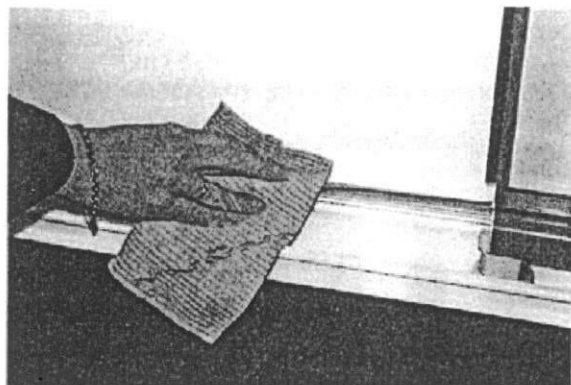
Ordnings- och trivselreglerna är antagna av styrelsen. De ska ses som ett komplement till bostadsrättsföreningens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och Hälsoskyddslagen.

*Har du frågor, synpunkter eller vill ändra på något?
Ta gärna kontakt med styrelsen.*

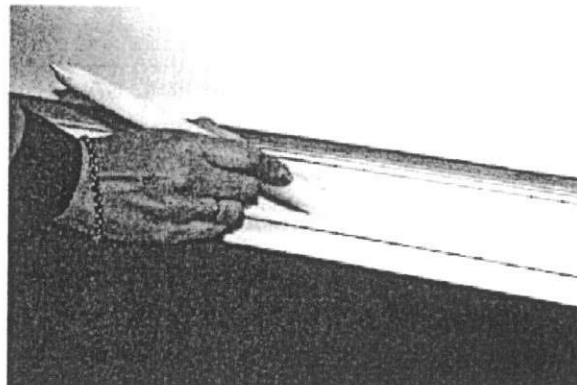
SKÖTSELINSTRUKTION

Skötsel

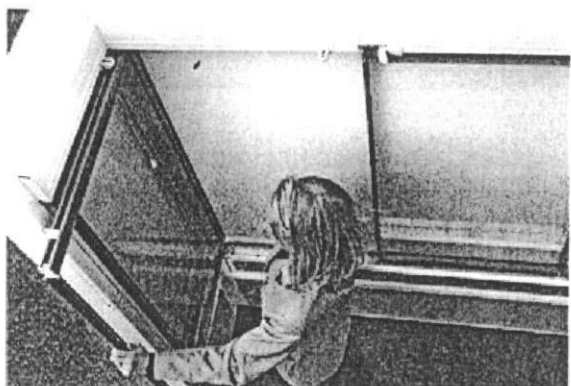
Håll alltid profilerna rena, speciellt undre löpskenan för glaset.
Vanligt rengöringsmedel eller diskmedel fungerar bra.



När löpskenan torkat, är det en fördel att pudra gummilisten med vanligt barmtalk, samt gnida in sidorna i löpskenan med ett stearinljus för att löpklotsarna skall glida bättre.



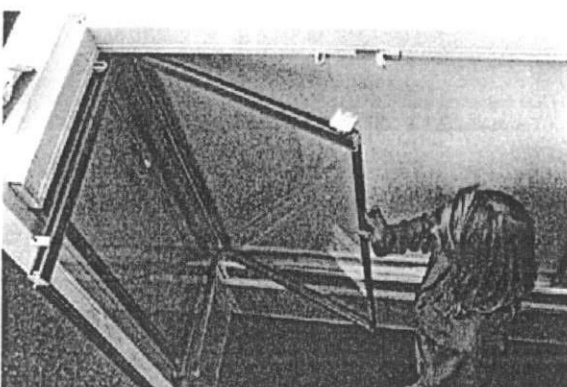
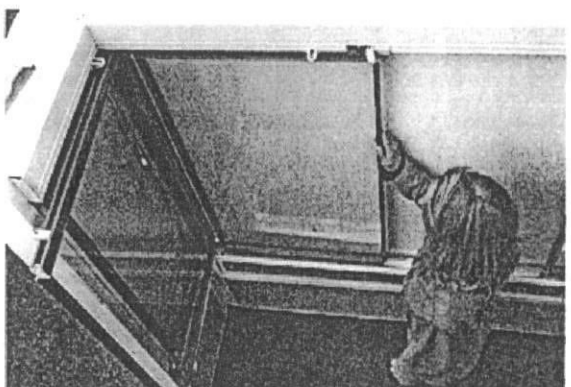
Öppnande



Börja med första rutan, den som har låsmekanik, och öppna den inåt.
Om det är problem att öppna övre ventilationslåset (smalram/helglas), tryck lätt utåt i rutans överkant samtidigt som du drar i snöret.



Skjut därefter ruta två till samma sida som den första, tills det tar stopp och den hamnar där första rutan var innan den öppnades.
Öppna denna på samma sätt. Fortsätt att göra likadant med resterande rutor.



Lås alltid de öppnade rutorna med den i väggen uppmonterade gummisnodden, genom att trä öglan över tappen i rutans underkant. Spänn snodden så att den låser och rutorna inte kan slå mot varandra.

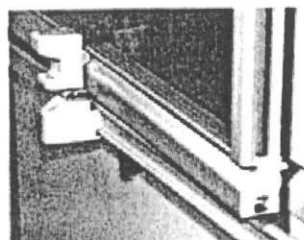
Vädring

Vill man få in luft utan att öppna upp alla luckor, kan man låta luckan stanna i ventilationsläset på rutans överkant/underkant.

Glöm inte att dra i snöret om ni vill öppna upp mer!



smalram / helglas



bredram

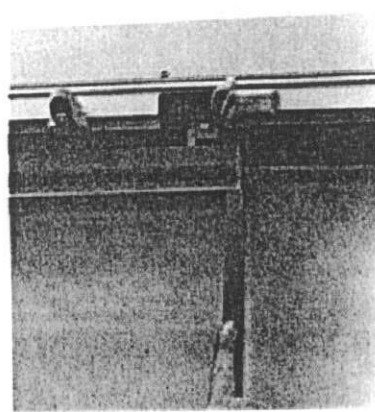
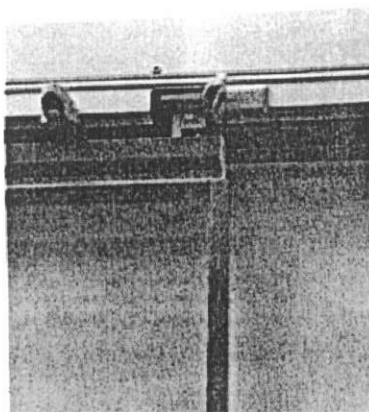
Stängning

Stäng rutan så att du ser att klotsen i rutans överkant har gått in ordentligt i den övre skenan. Skjut sedan iväg luckan tills det tar stopp.

Går det inte att skjuta iväg den, hjälper det att göra ett lätt tryck utåt i rutans överkant samtidigt som man skjuter iväg luckan.

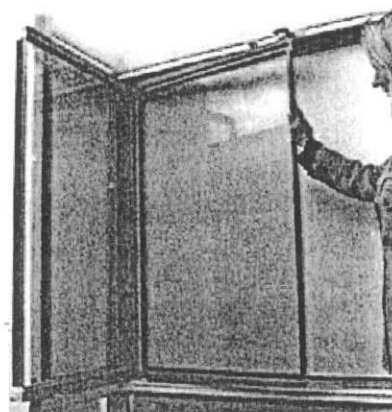
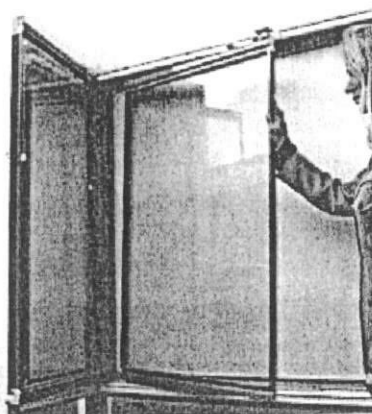
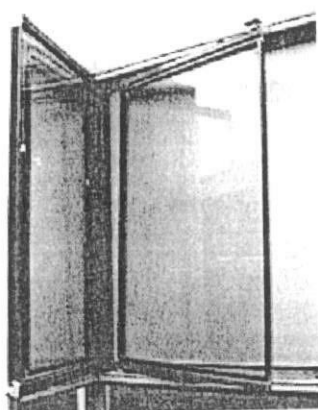
Om inte övre ventilationsläset låser när du stänger sista rutan, måste du även här göra ett tryck utåt i rutans överkant.

Vid bredramsalternativet är det bara att stänga vredet mitt på luckan.



Om rutan har "ramlat" framåt, stänger du den så nära öppningsväxels läge som möjligt utan att den tar i. Därefter trycker du rutan i rätt läge, så hakar den i rätt lås igen.

Detta är inget farligt, rutan sitter fast!



Pingvin önskar Er många fina stunder på Er balkong!



Pingvin Balkonginglasning AB

E A Rosengrens Gata 13 E
421 31 VÄSTRA FRÖLUNDA
tel: 031-49 05 05, fax: 031-49 36 40
hemsida: www.pingvin-b.se

Adolfsbergsvägen 25
168 66 BROMMA
tel: 08-28 30 20, fax: 08-28 60 20
e-mail: info@pingvin-b.se