



[www.hsb.se](http://www.hsb.se)

# Välkommen till

# Bostadsrättsföreningen Jästen



# Innehåll

Välkommen .....	3
Welcome.....	4
Tisdagsjouren .....	5
Samlingslokalen.....	6
Gästrum .....	7
Bastu.....	8
Hobbyrummen .....	9
Studie och fritidskommitté .....	10
BRF Jästens A-Ö inklusive trivselregler .....	11

# Välkommen

Vi gratulerar till din nya bostad och hälsar dig välkommen till Bostadsrättsföreningen Jästen.

Med denna välkomstpärm försöker vi ge dig lite information om vår förening.

Har du frågor? Tveka inte att besöka vår tisdagsjour, där du träffar någon ur styrelsen

Hoppas du kommer att trivas i föreningen



# Welcome

Congratulation to your new home and we welcome you to the housing cooperative Jästen.

Have questions? Do not hesitate to visit someone from the Board on Tuesday evenings at 7.00 pm. We are located at “Knutpunkten” Färgargatan 5 (inside the gates).

You can also reach us by mail: [hsbjasten@telia.com](mailto:hsbjasten@telia.com)

If you want to get in contact with HSB, call;  
031-85 90 00 (office hours)

Urgently failures (like major waterleaks), after office hours,  
call SOS; 031-334 11 70

We hope that you will enjoy living here

# Tisdagsjouren

Någon från styrelsen träffar du på tisdagsjouren

Välkommen till styrelserummet i Knutpunkten tisdagar mellan kl. 19.00-19.30, ej ca 1/7 – 10/8.



Styrelsen 2011

Fr. vänster: Leif Daun, Roland Meijer, Gunnar Lovell, Kristian Dahlén, Lennart Johansson

Sittandes fr. vänster: Malin Michaelsson, Tenchy Bustos, Åsa Adolfsson

# Samlingslokalen

- Som medlem har du förmånen att hyra samlingslokalen Knutpunkten för möten eller fest
- Bokning genom telefon 031- 154825



# Gästrum

- Som medlem har du förmånen att hyra våra gästrum.
- Bokning genom telefon 031- 154825



# Bastu

- Högst upp på Adler Salvius gata 15 finns bastun med en fantastisk utsikt över stan.
- Bokning sker på lista i trapphus Adler Salvius gata 15  
Nyckel kvitteras ur hos fastighetsköparen



# Hobbyrummen

- Innanför cykelrummet vid Adler Salvius gata finns hobbyrum med bl.a. hyvelbänk.
- Samlingslokalen Knutpunkten kan disponeras för bordtennisspel. (Ingång från Färgaregatan 5)
- Nyckel kvitteras ur hos fastighetsskötaren



# Studie och fritidskommitté

- Alla Pripptska tomtens föreningar har en gemensam och mycket aktiv Studie och fritidskommitté

## *Aktiviteter 2011/12*

### **Läsecirkel**

Deltagarna läser och diskuterar litteratur – från aktuella romaner till nobelpristagare, klassiker med mera. Cirkeln träffas en gång per månad kl 19.00 på måndagar, alternerande hos föreningarna.

Fler deltagare välkomnas.

Kontakt: Mary Meijer, telefon 15 18 76.

### **Bridgeklubb**

Bridgespelarna träffas varje tisdag hos Vörten alternativt Humlet.

Fler spelare välkomnas.

Kontakt: Roland Meijer, telefon 15 18 76.

### **Livsåskådningar**

Ny cirkel hos Vörten varannan söndag kl 19.00 under hösten. Föredrag och diskussioner kring t ex trosföreställningar och vetenskapliga framsteg, existentiella frågeställningar - samt filmer som anknyter till ämnet.

Kontakt: Herbert Edlund, telefon 80 29 49.

### **Bordtennis**

Spela pingis i Jästens samlingslokal (Knutpunkten).

Kontakt: Gunnar Johansson, telefon 190505 efter 16.00.

Välkommen!

Pripptska Tomtens studie- och fritidskommitté

# BRF Jästens A-Ö inklusive trivselregler

Att bo med bostadsrätt innebär att vi alla ingår i en gemenskap av människor i samma situation. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor, och tillsammans kan vi göra vårt boende ännu trivsammare.

Genom att följa trivselreglerna, kan såväl gammal som ung bidra till den fina gransämjan i vår förening och vi slipper onödiga kostnader och störningar.

## A

### Andrahandsupplåtelse

Om du t ex tillfälligt skall arbeta eller studera på annan ort, har du möjlighet att hyra ut din lägenhet i andra hand. Styrelsen måste först godkänna andrahandsupplåtelsen. För detta krävs följande handlingar :

1. Hyreskontrakt, "lägenhet i andra hand " (finns att köpa i bokhandeln). Det behövs två exemplar och de skall vara undertecknade av dig och din blivande hyresgäst.
2. Ansökningsblanketter ( finns på HSBs Förvaltningskontoret, eller hos styrelsen på Tisdagsjouren).
3. Eventuella Intyg

Lämna de ifyllda handlingarna till någon i styrelsen i god tid innan uthyrningen börjar eller i styrelsens brevlåda vid föreningslokalen Knutpunkten. Vi tar upp önskemålet på nästkommande styrelsemöte och beslutet skickas sedan till dig med post.

### Avgifter

Inbetalningskort skickas ut en gång per kvartal. Avgiften (hyran) skall betalas i förskott senast sista vardagen före varje månads början.

Av- och inflyttningsanmälan till Göteborg Energi Nät AB ombesörjs av bostadsrättsinnehavaren.

## B

### Balkongerna

På balkongerna är det ej tillåtet att grilla med kol eller gasolgrill. Balkonglådor och parabolter får inte hänga utanför balkongen, på grund av risken att de faller ner.

Mattor eller dylikt får ej skakas från balkongen. Använd dammsugningsrummet. Balkongerna skall vara fria från föremål som innebär en nedskräpad och ful balkongmiljö, detta för en gemensam smakfull boendemiljö.

### Barnvagnar

I varje uppgång i entrén finns ett barnvagnsrum. Här skall du ställa din barnvagn, inte utanför i våningsplanen då det försvårar för lokalvårdarna.

### Bastun

Bastun är belägen på sjunde våningen på Adler Salvius gata 15.

En bokningslista finns uppsatt i entrén. Beakta reglerna som finns uppsatta i bastun. Om något skulle fattas eller har gått sönder så gör en felanmälan.

Nyckel kan du kvittera ut på HSB Fastighetsskötarexpedition mot en deposition på 100 kronor.

### Bredband

Alla lägenheter är gruppanslutna till Telia/LAN bredband.

Information om bredbandsanslutning delas ut på Tisdagsjouren.

## **C**

### Cykelrum

Cykelrum finns på entréplan med ingång från gården, samt cykelhus på gården. Dessa är även avsedda för mopeder men ej för motorcyklar eller annan utrustning.

## **D**

### Dammsugarrum

Detta rum är beläget innanför tvättstugan (tvättstugan finns inne på gården bredvid Färgaregatan 9) och kan användas alla dagar från klockan 08.00 till 20.00 när du har tvättid.

## **E**

### Ekonomi

Låt inte pengarna rinna bort. Kom ihåg att spara på vatten, speciellt varmvattnet. Du sparar också mycket pengar på att inte skölja under rinnande vatten. Kontrollera även att inte kranarna står o droppar. Vädra med omdöme. Om du exempelvis har en inglasad balkong är det inte okej att lämna balkongdörren öppen under den period vi värmer upp lägenheterna.

### Expedition

Föreningens expedition, belägen i hörnet Färgaregatan/Adler Salvius Gata med ingång från gården, är öppen för medlemmarna varje helgfri tisdag från klockan 19.00 till 19.30. Sommaruppehåll ca 1/7 – 10/8.

## **F**

### Förändringar

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller väsentliga förändringar måste du få styrelsens godkännande. Detta gäller även om du vill sätta upp parabolantenn, markiser, eller byta ut badkaret mot dusch. Att glasa in balkongen innebär att du behöver såväl byggnadslov som styrelsens godkännande.

För allas säkerhet – lårt en fackman installera tvätt o diskmaskin – på så vis undviker vi framtida vattenläckor.

En utförlig beskrivning av bestämmelserna angående väsentliga förändringar i lägenheten och andrahandsuthyrning hittar du i föreningens stadgar.

### Fastighetservice

HSB Fastighetskötarexpedition finns på Stampgatan 22B. De kan hjälpa dig med att få fel i lägenheten avhjälpta.

Expeditionen är öppen måndag – fredag kl 07.00 – 08.00, där finns även en servicelåda som är avsedd att användas av dig som har svårt att nå dem på annat sätt på grund av din arbetstid.

Det går också bra att besöka HSB Förvaltningskontor på Första Långgatan 28A som har öppet vardagar 09.00 – 12.00 och 13.30 – 15.00.

### Felanmälan

Felanmälan kan göras till HSB Kundtjänst, måndagar – torsdag 9.00 -17.00 och fredag 9.00 – 15.00 på telefon 031- 85 91 66

Felanmälan kan också göras till HSB Fastighetskötarexp. vardagar kl 07.00 – 08.00 på telefon 031-85 93 43

Vid akuta fel såsom vattenläcka m.m. utanför ordinarie arbetstid, kvällar och helger.

Kontakta SOS-Alarm telefon 031- 334 11 70.

Felanmälan kan alltid göras på: <http://www.hsb.se/goteborg/2.17301>

### Föreningens styrelse / Föreningsstämma

Styrelsen är föreningens högsta beslutande organ mellan årsstämmorna.

På föreningens årsstämma väljer du bland annat styrelse och revisorer. Det är även på årsstämman du deltar i föreningens viktiga beslut om bland annat fastighetsfrågor. Således är det viktigt att du kommer till årsstämmorna och

andra informationsmöten föreningen ordnar. Ordinarie föreningsstämma hålls i maj varje år

### Fotbollsspel

Fotbollsspel är ej tillåtet på gården.

## **G**

### Garage

Det finns 71 platser i garaget vilka du hyr av bostadsrättsföreningen. Kostnaden för en dygnetruntplats är för närvarande 600 kronor per månad. Kontakta HSBs Förvaltningskontor, 28A som skriver kontrakt och lämnar ut den särskilda nyckel som är till garaget. För närvarande har vi kö till garaget.

### Gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, källare, tvättstuga och övriga gemensamma lokaler. Därför är det viktigt att du förvarar dina tillhörigheter i de utrymmen som tilldelats dig, och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning o reda skapar trivsel och underlättar underhåll o rengöring. För allas trevnad är rökning förbjuden och du ombeds vara noga med att släcka ljuset efter dig.

### Gården

Vår gemensamma utemiljö blir ännu trivsammare om du använder de uppställningsplatser som är avsedda för cyklar och mopeder. Observera att motorcyklar inte får parkeras i cykelrum eller på gården. Ett begränsat antal parkeringsplatser för motorcyklar finns att hyra i garaget. Vi är rädda om barnen och naturen och därför är all motortrafik förbjuden på gården. Katter och hundar skall ovillkorligen vara kopplade och får inte rastas på gården. Genom att visa hänsyn och omdöme på gården, kan vi alla njuta av den gemensamma vistelsen i det fria.

### Gästrum

I föreningen finns två gästrum som medlemmarna kan hyra, dessa är belägna på Karin Boyes gata. Bokningen av dessa rum sker genom styrelsens försorg på telefon 031 – 15 48 25. I dessa gästrum är varken husdjur eller rökning tillåten.

Det ena rummet är utrustat med två fasta bäddplatser och det andra har tre fasta bäddplatser. Till båda rummen finns extrasängar i skåp utanför rummen. Du förfogar över det hyrda rummet från klockan 14.00 till klockan 12.00 efterföljande dag. Du ansvarar för att det blir ordentligt städlat till klockan 12.00 avresedagen. Om städning ej är ordentligt utförd är depositionsavgiften 500:- förverkad. Om du har bokat rum men ej utnyttjar det får du ändå betala hyran,

såvida du inte avbokat minst sju dagar i förväg. Hyran för rummet är för närvarande 250 kronor per rum och natt.

## H

### Handikappsanpassning

Fastigheten är handikappanpassad från gårdssidan.

### Hisslarm

Samtliga hissar är försedda med hisslarm med personlig röstkontakt dygnet runt. Skulle hissen stanna och du ej kan komma ut, tryck på larmknappen i 20 sekunder. Signal ljuder då i trapphuset och larm kopplas med automatik till en larmoperatör. Tänk på att inte i onödan använda larmknappen då en uttryckning kostar mycket pengar. Efter att larmet gått iväg skickas omedelbart en hissreparatör ut för att åtgärda felet för att du så snabbt som möjligt skall kunna lämna hissen.

### Hobbyrum

I föreningen finns ett hobbyrum som är belägna innanför cykelrummet på Karin Boyes gata 4. Där finns bl a en snickarbänk. Nyckel kan kvitteras ut på HSB Fastighetsskötarexpedition, Stampgatan 22B mot en deposition på 100 kronor.

### Husdjur

För allas trivsel är det inte tillåtet att använda gångbanor, lekplatser, gräsmattor och rabatter för rastning av hundar och katter. Husdjur skall ovillkorligen hållas kopplade på gården.

## I

### Inre fonden

Pengarna i inre fonden skall användas till inre underhåll för att upprätthålla eller höja lägenhetens standard. Pengar från inre fond utbetalas efter uppvisande av kvitto för styrelsen.

## K

### Kabel TV

Alla lägenheter är anslutna till Comhem kabel TV nät.

### Källarförråd

Källarförråden är uppmärkta med lägenhetsnummer och ligger i anslutning till respektive hiss och källarkorridor. Du måste själv byta glödlampor, som finns inne i det egna källarförrådet, då dessa är ur funktion.

## **M**

### Markiser och vindskydd

Markiser och vindskydd på balkonger och uteplatser får uppsättas efter styrelsens godkännande. Styrelsen kräver dock att färgerna stämmer överens med husets grundfärger. Färgprover finns på föreningsexpeditionen.

### Motioner/förslag

Ärenden som medlem i föreningen vill att styrelsen skall behandla skall skriftligen anmälas till styrelsen. Alla skrivelser måste vara undertecknade med namn och lägenhetsnummer för att styrelsen skall ta upp dem till behandling. Om det är ett förslag (motion) som man vill ta upp på en föreningsstämma gäller särskilda regler som meddelas inför varje föreningsstämma.

## **N**

### Namnskyltar

HSB Fastighetsskötarexpedition eller HSBs Förvaltningskontor ordnar en enhetlig namnskylt utan kostnad för dig som är medlem. Om det är fråga om att ändra namnskyltarna vid en andrahandsuthyrning får medlemmen betala vad det kostar att tillverka och sätta upp nya skyltar. Inga andra än standardskyltar är tillåtna.

### Nycklar

Till varje lägenhet hör tre lägenhetsnycklar, tre tillhållarnycklar, tre nyckelbrickor, ett tvättlås samt förrådsnyckel märkt KF.

**Lägenhetsnyckeln** går till lägenheten, cykelförråd och barnvagnsrum.

**Nyckelbrickan** går till ytterdörrar mot gatan och innergård, gårdsgrindar, dörr till källargång samt tvättstuga. Brickorna går även till dörrar mot innergård för Adler salvius gata 15 (bastu) och Färgaregatan 5 (bordtennis). För de som har garageplats går brickorna även till garaget.

Nycklarna är spärrade vilket innebär att om fler nycklar önskas måste först ett intyg skaffas om att man äger rätt att kopiera nyckeln. Detta intyg kan man få på HSBs förvaltningskontor där även extra nyckelbrickor kan beställas.

Nycklar till hobbyrum och bastu kan kvitteras ut hos fastighetsskötaren mot erläggande av en depositionsavgift.

## **P**

### Pingisbord

Finns i föreningslokalen Knutpunkten. Ingång från Färgaregatan 5.

### Porttelefoner

Samtliga lägenheter är försedda med porttelefon. Den fungerar som en vanlig telefon. För att öppna porten skall man trycka på den nyckelsymbolförsedda klykan. Efter avslutat samtal är det viktigt att telefonluren hängs upp på rätt sätt, annars blockeras hela anläggningen.

## **R**

### Renovering

Renovering - du kan renovera ditt kök så länge du inte ändrar på vatten, avlopp eller bärande väggar (detta kräver godkännande från Styrelsen).

Om du byter fläkt så får inte fläkten vara maskindriven (dvs med motor).

Fläkten ska bara kunna öppna och stänga spjäll. Exempel på tillverkare av fläktar utan motor: Franke, Thermex och Cylinda

## **S**

### Samlingslokal

Knutpunkten, föreningens samlingslokal, är belägen i bottenvåningen Färgaregatan 5. Lokalen är utrustad för 60 personer. Lokalen kan hyras av medlemmar i föreningen. Hyran är för närvarande 600 kr per dygn, och faktureras av HSB. Deposition för nycklar erläggs med 1000 kr. Bokas via telefonsvarare 031 - 15 48 25.

### Sopnedkast

Luckorna till sopnedkasten skall stängas ordentligt för att undvika dålig lukt och "vindsus" i trapphusen. I sopnedkastet får endast väl emballerade sopor slängas. Stora föremål får ej slängas i sopnedkasten då dessa kan orsaka stopp.

### Soprum/Återvinningsrum

Grovsop- och återvinningsrum finns på gården Adler Salvius gata 15. Där lägger du bara avfall från eget hushåll. Tidningar, kartonger, glas, kompost och batterier mm sorteras enligt anvisningar i rummet.

För att minska trycket i soprummet skall vi använda oss av kommunens återvinningscentraler för skrymmande avfall. Med skrymmande avfall avses: Bygg- och rivningsavfall, kökssnickerier, dörrar med karm, handfat och toalettstolar, badkar, möbler, trädgårdsmöbler, gamla cyklar, däck o.dyl. Närmaste återvinningsstation är von Utfallsgatan i Sävenäs.

### Sopsug

Bostadsrättsföreningarna inom Prippska tomten är anslutna till en sopsugsterminal och denna körs 2 gånger per dygn under dagtid.

### Stadgar

Föreningen tillämpar HSB normalstadgar *typ Umeå*.

### Styrelserum

Styrelserummet är beläget i Knutpunkten på Färgaregatan 5, ingång från gården. Styrelserummet är öppet alla helgfria tisdagar mellan 19.00-19.30, ej ca 1/7 – 10/8.

Där träffar du någon från styrelsen. Det finns också en brevlåda utanför styrelserummet som du kan lämna meddelande i.

### Säkerhet

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse. Du måste tillse att lås o brevinkast håller en viss standard och att alla dörrar till gemensamma utrymmen är ordentligt låsta. Nycklar till våra gemensamma lokaler får ej lämnas ut till obehöriga.

Om det uppstår skador på våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, skall detta genast anmälas till fastighetsskötaren. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader som vi gemensamt måste betala.

## **T**

### Trivselfrågor

Tänk på att ditt golv är grannens tak. Därför är det viktigt att du inte låter radio, TV eller annan musik stå på för högt, inte går i träskor inne eller gör något annat som stör. Detta är särskilt viktigt mellan 22:00 och 07:00 då du bör iaktta " största möjliga tystnad". Samma tider gäller för "största möjliga tystnad" på balkongerna.

När du anordnar fest i den egna lägenheten bör du meddela grannarna och visa hänsyn. Om inget annat överenskommits gäller de ordinarie klockslagen enligt ovan.

Behöver vi borra o spika gör vi detta på dagtid mellan 10:00 – 20:00. Lördag o söndag är det 10:00 – 17:00 som gäller.

### Telefonnummer

Telefonnummer till:

Styrelsens bokningstelefon	15 48 25	
Felanmälan (kundtjänst)	85 91 66	
Felanmälan (fastighetsskötare)	85 93 43	vardagar 07.00-08.00

HSB Förvaltningskontor	85 93 42	mån-tors 08.00-17.00, fredag - 15.00
Felanmälan SOS-Alarm	334 11 70	övrig tid

### Tvättstuga

Tvättstugans ingång är från gården vid Färgaregatan 9. Tvättmaskinerna är avgiftsbelagda. Bokning av tvättiden sker genom att en låscylinder med lägenhetsnummer fästes på bokningstavlan. Det finns två tvättmaskiner, en på 12 kilo och en på 6 kilo. I den stora maskinen (12 kilo) får du lov att tvätta mattor, men om du tvättar luddiga mattor eller hårt nedsmutsade så tvätta ur maskinen genom att köra en tom tvätt (60 grader). I tvättstugan finns även en torktumlare och ett torkrum. Tänk på att städa efter dig, framförallt ta bort allt ludd i torktummlaren. Den har två filter att rengöra. Använd gärna dammsugaren från dammsugar-rummet.

Tvättiderna är:

08.00 - 11.00
11.00 - 14.00
14.00 - 17.00
17.00 - 20.00

Avgift 10 kr per maskin, betalkort köpes och fylls på hos HSB Fastighetsskötarexpedition.

Tänk på att ta bort tvättlåset när du är färdig med din tvätt och beakta reglerna som finns uppsatta i tvättstugan. Då medlem ej tagit bokad tid i anspråk har annan medlem rätt att utnyttja tvättiden när en timma gått av bokad tvättid. För att komma in i tvättstugan använd Husmors-nyckeln. Torkrummet disponeras en timma efter din tvättid är avslutad. Tvättstugan får användas till klockan 21.00.

## **V**

### Våningsplanen

Våningsplanen skall vara fria från cyklar, barnvagnar och andra föremål, för att inte städning av våningsplanen skall försvåras eller omöjliggöras. Gäller även risk för hinder vid brand.

## **Å**

### Återvinningsrum

På gården finns ett återvinningsrum. Se soprum.

## Ö

### Överlåtelse

Vid överlåtelse skall styrelsen kontaktas för anmälan och HSB Göteborg för kontrakt.

**Trivselreglerna och texten i A – Ö är antagna av styrelsen. De skall ses som ett komplement till föreningens stadgar, och miljö o hälsoskyddslagen.**

**Har du frågor eller synpunkter – tveka inte att kontakta styrelsen.**