

# Välkommen

till



## Bostadsrättsföreningen Göten

belägen på Gjuteriområdet i Ystad Kommun.

Detta informationshäfte är till för att informera såväl nuvarande som blivande medlemmar om vår förening.

Avsikten är att Du som medlem snabbt skall finna svar på frågor och funderingar som kan uppstå.

### Vår vision

- Boendet skall upplevas attraktivt. Föreningens byggnader och markområden skall hålla en hög standard som väl motsvarar det exklusiva havsnära läget.
- Föreningen skall ha en välskött och god ekonomi med en framsynt amorterings- och underhållsplanering.
- God grannsämja och vi-anda skall kännas naturligt. Här ska man känna sig välkommen och trivas!

<b>Innehållsförteckning</b>		<b>Sida</b>
<b>1</b>	<b>Bostadsrättsföreningen Göten</b>	
1.1	Allmänt	3
1.2	Vad är en bostadsrättsförening	3
<b>2</b>	<b>Kort historik om Ystad och Gjuteriområdet</b>	
2.1	Ystad	3
2.2	Gjuteriområdet	4
<b>3</b>	<b>Ordningsregler</b>	
3.1	Allmänt	5
3.2	Grannsämja	5
3.3	Husdjur	6
3.4	Trafik inom området	6
3.5	Soprum	6
<b>4</b>	<b>Felanmälan</b>	7
<b>5</b>	<b>Ändring/renovering av lägenheten</b>	7

## **1 Bostadsrättsföreningen (Brf) Göten**

### **1.1 Allmänt**

Brf Göten består av 31 lägenheter, belägna på Gjuteriområdet, väster om småbåtshamnen i Ystad.

Föreningen disponerar två parkeringsplatser, nr 224 och 225, avsedda för medlemmarnas gäster. När platsen används skall utdelat parkeringstillstånd vara placerat synligt i fordonet. Inom området finns också avgiftsbelagda gästplatser.

De övriga bostadsrättsföreningarna inom Gjuteriområdet heter från väster till öster: Tackan, Kärnlådan, Smältan, Kupolugnen, Göten, Härden och HP Holding (hyresrätter).

Det finns tre samfällighetsföreningar, som administrerar parkeringsplatserna. De heter Formen, Kokillen och Gjuteriets samfällighetsförening, till vilken Göten tillhör.

### **1.2 Vad är en bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening, vars syfte är att upplåta lägenheter med nyttjanderätt för bostadsändamål utan tidsbegränsning och att säkerställa fastighetens framtida underhållsbehov. Den som besitter nyttjanderätten till en lägenhet i en bostadsrättsförening kallas bostadsrättshavare.

#### ***Detta innebär att det är föreningen som äger lägenheterna – inte bostadsrättshavarna***

Föreningens styrelse, som väljs av medlemmarna vid ett årsmöte, har till uppgift att ta tillvara medlemmarnas ekonomiska intressen. Som stöd för arbetet har man föreningens stadgar samt bostadsrättslagen.

Reglerna om nyttjandet påminner om reglerna för hyresrätt. Reglerna för sundhet, ordning och skick är i huvudsak desamma. En av de viktigare skillnaderna är dock att bostadsrättshavaren själv svarar för det inre underhållet av lägenheten.

## **2 Kort historik om Ystad och Gjuteriområdet**

### **2.1 Ystad**

Ystad är en gammal handelsort, med anor från 1200-1300 talen och centrum i en rik jordbruksbygd. Ystad är också en viktig hamnstad med flera dagliga färjeförbindelser med Bornholm och Polen. Här finns ett modernt och lättillgängligt sjukhus.

Vidare finns en väl utbyggd och serviceinriktad barnomsorg. I Ystad finns förutom flera grundskolor, en av södra Sveriges största kommunala gymnasieskola samt ett antal friskolor på olika nivåer. Kommunens äldreomsorg kännetecknas av valfrihet vad gäller boende och servicegrad.

Turistnäringen är en viktig inkomstkälla. Många turister, såväl svenska som utländska, söker sig till staden, vars centrala delar har en medeltida prägel med charmiga gator och trånga gränder. Stadens signum är de många bevarade korsvirkeshusen som härstammar från 1500- till 1700-talet.

Här finns också Sveriges troligen bäst bevarade kloster, Gråbrödraklostret, vilket anlades redan på 1260-talet.

För den kulturellt intresserade finns mycket att hämta bl.a. museer, utställningar och säsongsbundna arrangemang. Ystad vackra teater, som är en av Sveriges bäst bevarade teatrar från 1800-talet, bjuder på ett varierat program under hela året.

Till Malmö/Köpenhamn tar man sig enkelt med tåg eller bil. Köpenhamns- och Sturups flygplatser ligger på bekvämt avstånd.

Kommunen betecknas som företagsvänlig, med goda möjligheter till etableringar.

I kommunen bor ca 28000 invånare varav ca 17000 i staden. Ytan är 355 km<sup>2</sup> varav 70 % är jordbruksmark. Stranden mot Östersjön är 4 mil. Medeltemperaturen är i januari -0.4°C och i juli +15.9°C. Solskenstimmar per år är 1760. Årsmedelnederbörd 640 mm. Avstånd till Malmö 55 km, Lund 60 km, Köpenhamn centrum 90 km, Berlin 360 km, Stockholm 650 km, Haparanda 1600 km.

## 2.2 Gjuteriområdet

Ystads Gjuteri & Mekaniska Verkstads AB tillhörde en av de äldsta industrierna i Skåne. Redan 1853 startade grosshandlare Lars Daniel Kemner\* verksamheten under namnet ”Jerngjuteriet vid Ystad”.

1855 inköptes ett större område väster om staden, där verkstadsbyggnader uppfördes. Tanken var att även bygga ett skeppsvarv, något som aldrig blev av. 1861 byggdes maskinverkstaden. 1878 uppfördes gjuteriet med den stora gjuterihallen 57 x 18,5 meter.

Jerngjuteriet ombildades 1889 till aktiebolag och L D Kemners söner övertog ledningen för företaget och utvecklade det vidare. Fabriken moderniserades och fick bl.a. eldrift mycket tidigt. 1916 var en utvidgning åt sjön nödvändig, som följdes av ytterligare en år 1936. Man stod väl rustade när jordbruksmekaniseringen tog fart på 40- och 50-talen.

Byggnaderna blev emellertid omoderna och var till slut så nedslitna att det visade sig bäst att avyttra dem för att en expansion skulle kunna ske i mer anpassade lokaler.

Gjuteriet lades ner 1980.

Samma år skrev Ysta-Maskiner, som företaget då hette, kontrakt med byggföretaget JM om en försäljning av gjuteritomten för att få fram kapital. Förhandlingar pågick under lång tid men ännu vid 130-årsjubileet 1983 var försäljningen inte klar, eftersom stadsplanen ännu inte godkänts av länsstyrelsen.

1984 revs gjuteribygnaden. Ysta-Maskiner fick dock stanna kvar i kontors- och verkstadslokalerna (inklusive maskinverkstaden) fram till 1987 då företaget flyttade och bytte skepnad. Därefter revs övriga lokaler. Som kuriosa kan nämnas, att Hans Alfredsson 1981 spelade in en del av slutscenerna i filmen ”Den enfaldige mördaren” i det nedlagda gjuteriet. JM började bygga och de första husen, belägna längst västerut i området, blev klara 1985-86. Dessa hus är friköpta. Byggnationen gick vidare österut fram till 1994 då de sista husen närmast småbåtshamnen färdigställdes

Våra hus i brf GÖTEN blev färdiga 1988.



\*Kemners torg med statyn ”Simson”. Namnet är efter en stenkross som Gjuteriet tillverkade. Pojken står på ett fundament till krossen.

### **3            Ordningsregler**

#### **3.1           Allmänt**

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning på terrass, balkong och framför den egna huvudingången.

Lägenhet får inte användas för annat än avsett ändamål.

Meddela dina grannar i god tid om det skall ske en större, störande reparation i din lägenhet. Se till att förråds- och soprumsdörrar alltid är låsta.

Meddela eventuella fel till styrelsen.

Huvudvattenkranarna får under inga omständigheter blockeras eller byggas in.

Stäng huvudvattenkranarna då du reser bort längre tid.

Vid installation av disk- eller tvättmaskin i lägenheten, är bostadsrättshavaren betalningsansvarig för eventuella vattenskador.

Om du har diskmaskin, skall översvämningsskydd finnas installerat.

I den nordvästra förrådsbyggnaden finns i föreningens förråd bl.a. rullebör, vattenslang, trädgårdsverktyg m.m.



#### **3.2           Grannsämja**

Inom föreningen vill vi att alla skall trivas med sin bostad och sitt boende. Styrelsen har här ett ansvar att företräda medlemmarna och utfärdar därför bestämmelser och regler, som syftar till att skapa goda betingelser för ett trivsamt boende.

Det är också viktigt att alla försöker hålla goda relationer med grannar och övriga medlemmar i föreningen.

Detta åstadkommes genom att:

- visa hänsyn till sina grannar
- bekanta sig med sina grannar
- när det flyttar in någon ny i föreningen, gå över och hälsa välkommen.
- tala med varandra – inte om varandra
- uppstår problem, lös dem tillsammans. Kommunikationen är viktig. Försök se din grannes problem ur hans/hennes synvinkel. Se det positiva och inte bara det negativa. Framförallt ta tag i problemen istället för att gå och titta snett på varandra
- går det inte att komma fram till någon lösning kan du alltid koppla in styrelsen

Tänk på att spikning och borrar i betongväggarna hörs i hela huskroppen.

Även radio- och TV-ljud med hög volym kan störa dina grannar. Visa hänsyn och kolla gärna med grannarna om de blir störda. Detta är särskilt viktigt under sommartid när vi har fönster och dörrar öppna. Skall du ha fest med många gäster är det lämpligt att förvarna grannarna.

Tänk också på solinsläpp i trädgården och håll dina träd och buskar nere för grannsämjan.

### 3.3 Husdjur



Föreningen har inget emot att du som medlem har husdjur.

För att undvika problem skall följande enkla regler följas:

- visa hänsyn till dina grannar och var uppmärksam på om dina husdjur stör.
- hundar skall hållas kopplade.
- ägaren är ansvarig för att djuren ej förorenar inom föreningens område eller förrättar sina behov i medlemmarnas rabatter och trädgårdar. Vid problem prata med varandra.
- bröd och dylikt bör inte kastas ut på marken för matning av fåglar. Om du har husdjur i bur utomhus, bör du tänka på att hålla rent omkring dem, med tanke på att matrester och annat gärna drar till sig skadedjur.

### 3.4 Trafik inom området



Undvik i görligaste mån motorfordonstrafik inom området. Naturligtvis får du köra fram till lägenheten för att lasta och lossa tungt och skrymmande gods samt för nödvändiga persontransporter. Kör sakta, 5 km/tim rekommenderas.

Minimera parkeringstiden framför lägenheten.

Biltvätt inom området är förbjudet.

### 3.5 Soprum



Föreningen har två soprum: Sop Ö och Sop V.

Från och med 2010-08-02 gäller nedanstående:

**Östra** soprummet, Sop Ö, används endast för hushållsavfall i gröna sopkärl.

**Västra** soprummet, Sop V, används för hushållsavfall i gröna sopkärl och dessutom finns här blå kärl för sopsortering enligt nedan:

- Tidningspapper
- Pappersförpackningar och wellpapp
- Plastförpackningar
- Färgade glasförpackningar
- Ofärgade glasförpackningar
- Metallförpackningar
- Glödlampor
- Lågenergilampor
- Batterier

Anvisningar för hur sorteringen går till finns i soprummen. Styrelsen tillhandahåller också broschyrer till samtliga hyresgäster. Vid osäkerhet kan man även gå in på IL's hemsida.

**Det är av största vikt att sopsorteringen sköts enligt anvisningarna.** All felaktig sortering kommer att drabba oss i form av extra avgifter.

För trivsamtens skull måste alla hjälpas åt att hålla en god ordning. Den månad du har ansvar för flagghissning har du därför också ansvar för att sopa i soprummen vid behov. Vi har ingen personal som plockar upp efter oss. Extra städinsatser drabbar dig själv genom ökade kostnader.

Du får under inga omständigheter fortsätta att lägga sopor i redan fulla kärl. Är kärnen fulla så är det din skyldighet att själv ta hand om avfallet eller vänta att kasta tills kärnen blivit tömda. Sophämtarna tar endast kärl med stängda lock.

Om du har avfall som inte får kastas i kärnen är det din skyldighet att transportera detta till återvinningsstation. Trädgårdsavfall och julgranar kan läggas på bålet på västra stranden mellan 1/1 och 30/4 varje år.

#### **4 Felanmälan**

Om fel uppstår, som föreningen skall åtgärda, anmäls detta omedelbart till ansvarig styrelseledamot eller ordföranden.



#### **5 Ändring/renovering av lägenheten**

I stadgarna § 13 finns grundläggande bestämmelser, här redovisas ytterligare några riktlinjer.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hålla balkonggolv, balkongräcken och staket rena och i gott skick. Detta innefattar bl.a. årlig inoljning av balkonggolv samt borttvättning av algbeläggningar på balkongräcken och staket.

Vid tillbyggnad eller förändring av ursprunglig byggnation (exempelvis inredning av vindsvåning, uppsättning av tak eller markis över uteplats, ändring av innervägg, uppsättning av innervägg, som inte finns på originalritning, uppsättning av parabolantenn, ändring av dörrar osv.) gäller att tillstånd skall inhämtas av föreningen.

En skriftlig ansökan med nödvändigt underlag (beskrivning, ritning etc) inlämnas till styrelsen för godkännande.

Vissa tillbyggnader/förändringar kräver kommunalt byggnadslov. Kommunen ger inte byggnadslov om inte föreningen godkänt planerna.

För samtliga renoverings- och/eller ombyggnadsarbeten, gäller att de skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Det är alltså inte tillrådligt att t.ex. själv renovera ett badrum om man inte har nödvändig kompetens.

Allt el-arbete ska utföras av behörig fackman. Vid överlåtelse skall styrelsen beredas tillfälle att göra besiktning av lägenheten.