



Brf Alströmer
Alingsås

2016-02-10

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Alströmer Alingsås

Välkommen!

Styrelsen önskar er välkomna till vår bostadsrättsförening - *brf Alströmer* - i centrala Alingsås.

Området färdigställdes 1968, vilket innebär att fastigheterna passerat 40-årsgränsen.

Styrelsen har ansvar för att fastigheterna underhålls kontinuerligt och hålls i ett för alla attraktivt skick.

En stor renovering av fasader, fönster och balkonger genomfördes åren 2002 och 2003. Andra större investeringar framgår av föreningens verksamhetsberättelse.

Styrelsen vill härmed informera dig som nyinflyttad om rutiner och annat som kan vara bra att känna till för en fortsatt trevlig samvaro i området. Saknar du någon information är du alltid välkommen att ringa någon i styrelsen.

Föreningens hemsida – www.brfalstromer.se

Vi försöker hålla vår hemsida ständigt uppdaterad. Det är viktigt att även du håller dig uppdaterad genom att ibland gå in på hemsidan.

Våtutrymmen - **mycket viktig information**

Många våtutrymmen i våra fastigheter uppfyller inte dagens krav på våtutrymme. Detta innebär att duschning endast kan ske i badkar eller i duschkabin. Om duschning sker direkt på golvet finns stor risk för vattenskador, då våtrumsgolven inte tål kraftig vattenbegjutning.

Vattenskador på grund av detta är den enskilde lägenhetsinnehavarens ansvar.

Om våtutrymmena renoveras enligt Boverkets regler finns inget hinder för duschning direkt på golvet.

Återvinningshus/sophus

Vi har inom området ett separat återvinningshus/sophus; ett brunt hus som ligger vid infarten till vårt område från Plangatan.

I detta hus läggs våra **hushållssopor**. Vi delar upp hushållssoporna i komposterbart och övrigt brännbart.

- Påsar till det komposterbara tillhandahålls gratis och dessa kan du hämta i återvinningshuset. Fyllda tillknutna kompostpåsar läggs i de **bruna** kärlen.
- Övriga hushållssopor lägger du i egna tillknutna påsar i de **gröna** kärlen.
- Det finns även en särskild behållare för wellpapp i huset.
- Container för tidningar finns vid på vägen mot parkeringshuset.
- *Behållare för pappersförpackningar/wellpapp, färgat respektive vitt glas, plast och metall finns numer i återvinningshuset. Även kärl för glödlampor och batterier finns. Var dock noga med att informera dig om var olika fraktioner skall slängas.*

Övrigt avfall såsom elmateriel och grovsopor får du lämna till kommunens avfallsstation i Bälinge.

Vi vill framhålla vikten av att **inte slänga papper, papp, glas och plåt** i hushållssoporna (gröna behållare) då det medför tyngre sopor och högre avgift för föreningen. Även ur miljösynpunkt mindre bra. **Rätt avfall på rätt plats underlättar och sparar miljön!**

Fasader - fönster - balkonger

Efter den stora renoveringen åren 2002 och 2003 är det mycket viktigt att du inte på eget bevåg gör ingrepp på fasader, fönster och balkonger. All punktering av dessa ytor kan ge framtida skador och är **förbjudet**.

Blomlådor skall hängas på insidan av balkongen.

Renovering av avloppsnätet

Föreningen har under 2008 förbättrat avloppsledningsnätet genom renovering/relining av befintliga stammar utan stambyte. Med denna renovering hoppas vi att 'stopp i avlopp' upphör. I samband med stamrenoveringen byttes samtliga toalettstolar till snålspolande modell, en energibesparande åtgärd.

Fönsterputsning



Självklart ansvarar du för putsning av fönster. I samband med detta vill vi uppmana dig att även fönsterblecken blir rengjorda. Använd gärna biltvättmedel med vax till fönsterblecken. Blecken blir då lättare att hålla rena och alger fastnar inte lika lätt.

Vädringsfönster/filter

Att luften inte är alltför ren kan du se vid våra vädringsfönster.

Ett bra tips för att slippa få in smuts utan endast ren luft är att sätta in ett **vädringsfilter** som kan köpas för 20 kr/st av föreningens vicevärd.

Trapphusen



Styrelsen har godkänt att rollator får placeras i trapphusen.

Däremot är *det inte tillåtet att ha egna torkmattor* eller annat som försvårar städningen i trapphuset.

Köksfläktar

Fastigheterna har ett centralt ventilationssystem. Lägenhetsinnehavaren får inte koppla någon vanlig köksfläkt direkt i luftkanalen.

Däremot är det tillåtet att använda *kolfilterfläkt*. Det finns numer en särskild tillsats som tillåter inkoppling och användning av en normal hushållsfläkt. En sådan tillsats säljs bland annat av Electrolux Home i Alingsås.

Parkeringsplatser



I vår fastighet ingår även ett parkeringshus, där det finns *p-platser* (utan tak och lås), *carport* (under tak) och *garageplatser* (under tak och låst).

Det finns ingen automatisk koppling mellan lägenhet och plats i parkeringshuset. Du kan däremot ställa dig i kö för en bilplats av något slag. Uthyrning sker både till medlemmar och externa intressenter; *bostadsrättsföreningens medlemmar har dock alltid företräde*.

Medlemmar i bostadsrättsföreningen betalar ett rabatterat pris i jämförelse med externa hyresgäster; därför är det viktigt att den person som står som ägare till lägenheten även skall stå som ägare till parkeringsplatsen (gäller även lokal nedan).

Bilar på området



Det är *inte förbjudet* att köra in bilar på området. Däremot är det inte tillåtet att ställa upp bilar inom området under en längre tid (> en timme).

I samband med in/utflyttning och renovering av lägenheter är det praktiskt och tillåtet med en längre uppställningstid för bland annat hantverksfordon. Det är dock viktigt att parkera på sådant sätt att fri passage genom området kan upprätthållas för t ex räddningstjänst och ambulans.

Parkering inom området över natt är inte tillåtet och beivras.

Lokaler

Föreningen har en del hobbylokaler som du kan hyra. Kontakta lokalansvarig om du är intresserad att hyra någon lokal. Du kan även ställa dig i kö för lokal.

Hillsalen - vår gemensamma samlings- och möteslokal.

Lokalen ligger i fastigheten 1AB ligger i källarplanet ut mot Västra Ringgatan.

Här har vi våra gemensamma möten, men lokalen hyrs även ut för andra ändamål till såväl privata hyresgäster som andra föreningar.



Hillsalen har under början av 2009 genomgått en fullständig renovering.

Lägenhetens tillgänglighet

Vid längre frånvaro från lägenheten (> 3 månader) bör någon i styrelsen informeras om var man kan få tag i en reservnyckel (övre låset), då något oförutsett som vattenläckage, elproblem eller brand nödvändiggör tillträde till lägenheten.

Brandvarnare

Det finns inte något centralt brandvarningssystem i våra fastigheter utan det är den enskilde lägenhetsinnehavarens ansvar att utrusta sin lägenhet med en sådan.

Gränsdragning

Bostadsrättsföreningen ansvarar för de gemensamma ytorna som trapphus, källargångar, tvättstugor, yttermiljön (gräsmattor, planteringar m.m.), återvinningshus, värmen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för det som finns inne i lägenheten med undantag för värme och VVS.

Gränsdragningen för underhåll framgår av föreningens stadgar.

Kontakta Alströmerjouren om du får problem med något av ovanstående.

Trivselregler

Våra hus är byggda i betong och lättbetong. Det innebär att all form av reparation (borrning, spikning, sågning) hörs både mycket och långt; ljudet fortplantar sig otroligt mycket.

Detta innebär *inte* förbud mot reparationer. Det är mer en fråga om tidpunkten när reparationer kan äga rum utan att störa grannar.

Styrelsen är enig om att reparationsarbeten kan och måste kunna äga rum under följande tider:

Måndag - fredag	07:00 - 21:00
-----------------	---------------

För övrigt gäller **sunt förnuft**:

- Man spelar inte hög musik med basljud eller har TVn på hög volym efter kl 22:00
- Man behöver inte tvätta eller dammsuga sent på kvällen eller nattetid

Lördag - söndag	09:00 - 19:00
------------------------	----------------------

Det kan vara positivt att informera grannar genom att sätta upp ett litet anslag i trapphuset när reparationer av ljudligare karaktär skall genomföras.

Radon i husen

Du har i samband med köpet av din lägenhet blivit informerad att lättbetongen avger radon. Föreningen genomför med vissa intervall radonmätningar i ett antal lägenheter. Du som hyresgäst kan minska radonhalten genom måttlig vädring med hjälp av vädringsfönstren.

Hemförsäkring

Utöver egen hemförsäkring är det **viktigt** att teckna en **tilläggsförsäkring för bostadsrätter**.



Tilläggsförsäkringen reglerar t ex en uppkommen vattenskada, bland annat mot tredje man.

Cyklar

Inom föreningens område finns cykelställ i anslutning till våra grönområden. Vi uppmanar dig därför att inte ställa cyklar utefter våra fasader.

I källaren i varje hus finns cykelrum där du kan ställa cykeln. Ett gott tips är dock att alltid låsa cykeln även där. Märk gärna din cykel med namn. Vi tycker att en cykel per boende i cykelförrådet är rimligt. *Uttjänta cyklar som ej längre används hör inte hemma i våra cykelförråd.*

Tvättstugor

Det finns fyra tvättstugor i vårt område:

Hus 1 AB	Renoverad	Hus 2 ABC	Renoverad
Hus 2 ABC Grovtvätt	Renoverad	Hus 8 AB	Renoverad

Tvättstugorna är välutrustade och i hus 2 ABC finns även en grovtvättmaskin (äldre modell) för tvätt av mattor och större saker. Varje tvättstuga är dessutom utrustad med en kallmangel som fungerar om än åldersstigen.

Du måste boka tid för tvättid i respektive tvättstuga.

I varje tvättstuga finns ett myntinkast (10 kr) för att aktivera strömmen till tvättmaskiner och fläktar i torkrum. Kom ihåg att 10-kronan även omfattar tiden för torkrummen!

Bredband och TV

Det är Bredbandsbolaget som är föreningens tjänsteleverantör av bredband och TV. Till varje lägenhet hör en (digital) inspelningsbar HDTV-box som kopplas mellan lägenhetens antennuttag och TVn.

TV-avgiften är inräknad i avgiften. Bredbandsavgiften är subventionerad och betalas månadsvis (70 kr för närvarande). På avgiftsavin står det *informationsöverföring*.

Du kan läsa mer om detta på föreningens hemsida.

Kontaktuppgifter

Styrelsen har en ambition att förbättra den informationen till medlemmarna i bostadsrättsföreningen, bland annat genom e-post och en egen webbsida.

Föreningens e-postadress: brfalstromer@gmail.com

Föreningens webbsida: www.brfalstromer.se .

Gör gärna vår hemsida till startsida för att vara uppdaterad om vad som händer i föreningen.

Kontakt med styrelsen - Alströmerjouren, tfn 0767-010422

Anmäl till styrelsen när du skall genomföra renovering av lägenheten.

Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen om du undrar över något.

Dialog är förutsättningen för utveckling!