



Brf Alströmer  
Alingsås

## Informationspunkter till blivande medlemmar

2017-11-14

Plangatan \_\_\_\_\_ Lägenhet nr \_\_\_\_\_

### Styrelsen

|   |  |
|---|--|
| Vet man vad det innebär att bo i bostadsrätt?                     | Man äger sin lägenhet, men inne i lägenheten finns det vatten/avlopp/el-ledningar som tillhör föreningen, även väggar fönster. Allt i trapphus, källare, tvättstugor, sophus, gräsmattor mm äger o vårdar vi gemensamt. Föreningen sköts av en styrelse som väljs vid en årsstämma, i regel maj månad  |
| Syftet med boende   | Enligt stadgarna skall det vara ett <b>stadigvarande boende</b> .  |
| Nya stadgar   | Årsstämman 2013 antog nya <b>normalstadgar</b> som bland annat reglerar underhållsansvaret i respektive lägenhet mellan bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningen.<br>Studera stadgarna noggrant! Du hittar stadgarna på föreningens hemsida: <a href="http://www.brfalstromer.se">www.brfalstromer.se</a>   |
| Ingen inre fond   | Varje bostadsrättshavare (brh) svarar för sitt eget underhåll av lägenheten (Målning, tapetsering, vitvaror, golv får man bekosta själv).  |
| Försäkring  | Varje brh ansvarar för den egna bostaden, lösöre+ tilläggsförsäkring, en s.k. <b>bostadsrättsförsäkring</b> .  |
| Vad gäller för badrummen, toaletter?<br>Bidrag för byte av brunn. | Badrummen, våtutrymmen är gamla 1968, vilket innebär att det inte är tillåtet att duscha direkt på golvet.<br>Vid byte av ytskikt i badrum kan man inte göra detta utan att byta brunn. Då brunnen är föreningens ansvar utgår bidrag från föreningen för byte av brunn som motsvarar 10 % av gällande prisbasbelopp.<br>För att få bidraget ska man kunna uppvisa ett <b>kvalitetsdokument</b> utifrån branschens regler för våtutrymmen för brunnsinstallationen och tätskiktsarbetet.<br>Det är även förbjudet att vid renovering ansluta handdukstorkar och/eller golvvärme till VVC-systemet. Enligt beslut skall handdukstorkar och golvvärme vara elburen.<br>Du kan läsa mer om detta på vår <b>hemsida</b> under <i>Medlemsinformation/Renovering</i> . |
| Köksfläktar/<br>Reglerspjäll                                      | När husen byggdes under slutet av 1960-talet fanns det inga köksfläktar utan ett frånluftsdon (hål i väggen) ovanför spisen. Eventuellt befintliga köksfläktar i lägenheten har monterats av brh.<br>Vanligast har det varit med kolfilterfläktar. Men nu finns det ett alternativ för anslutning av fläkten till husets ventilationssystem.<br><b>Montering av Electrolux reglerspjäll – EFWR 125</b><br>Detta spjäll monteras i ventilationshålet ovanför spisen och till detta spjäll kan man sedan välja vilken spisfläkt som helst på marknaden.  |

## Informationspunkter till blivande medlemmar

2017-11-14

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Hemligheten är att det alltid finns ett grundflöde (frånluft) när spisfläkten är avslagen.</p> <p>En inbyggd strypning i EFWR förhindrar att övertryck uppstår i ventilationssystemet om mycket kraftiga köksfläktar har valts. Tester hos SP har visat att maxflödet oavsett fläkt blir ca 50-70 l/s (se protokoll från SP).</p>  |
| Fönsterblecken  | I samband med fönstertvätt är det lämpligt att även göra rent fönsterblecken, gärna med litet bilpolish som håller smutsen borta.   |
| Radon   | <p>Gränsvärdet är idag 200 Bq/m<sup>3</sup>. Styrelsen genomför mätningar för kontroll av radonvärdena. Några lägenheter har för höga värden, vilket kan bero på otillräcklig vädring. Se till att spaltventiler är öppna och rengjorda.</p> <p>Styrelsen söker olika alternativ för att komma till rätta med radonvärdena. Filter till vädringsluckorna säljs av föreningen för 20 kr/st – kontakta styrelsen.</p> |
| Tvättstugor   | <p>Finns i källaren Plangatan 1, 2 och 8. Alla som använder tvättstugorna har ansvar för att städning utförs efter användning av tvättstugan.</p> <p>Du bokar tid i tvättstugan genom tidsscheman utanför tvättstugan. Din nyckelbricka fungerar till tvättstugorna.</p>  |
| Information<br>Hemsida                                | <p>För att livet i vår bostadsrättsförening skall fungera bra är det viktigt att du tar del av den information som ges ut av styrelsen, framför allt via hemsidan men också annan skriven information.</p> <p>Tag del av informationen på föreningens hemsida: <a href="http://www.brfalstromer.se">www.brfalstromer.se</a></p>   |
| Vårt Sophus/<br>Återvinningshus<br>Returförpackningar | <p>Viktigt att sopor och förpackningar sorteras efter de skyltar som finns. Fraktioner: Pappkartonger, plast (mjuk och hård), wellpapp, glas (vitt och färgat), metall, lampor och batterier.</p> <p>Hushållskompost(påsar finns i sophuset)</p>  |
| Påsar för<br>hushållskompost                          | Tidningar slängs i container som står i anslutning till garaget.  |
| Tidningar   | Viktigt med seriös sortering enligt anvisningar.  |
| Returförpackningar                                    | <p><b>Vik eller pressa ihop kartonger ordentligt; luft tar plats!</b></p> <p>Övrigt, som inte är förpackningar eller ingår i hushållssopor/kompost får man själv köra till Bältinge.</p>  |
| Trafik i och omkring<br>Hillområdet                   | Mycket trafik utmed V Ringgatan- S o N Strömgatan. Vi bor mitt i Centrum där det rör sig mycket folk. Även smuts/damm i luften.   |
| Störande <b>arbeten</b> i<br>lägenheterna             | <p>Tillåtet vardagar kl 7-21, lördag och söndag kl 9-19.</p> <p>Sätt gärna upp en lapp och informera grannarna om kommande/pågående störande arbeten. Informera gärna även i angränsande trappuppgång i huset då arbeten i betong ljudmässigt sprider sig.</p>  |
| Lägenhetsstörningar                                   | Föreningen följer Alingsås kommuns ordningsstadga beträffande störningar i form av musik. Hänsyn skall tas till grannar.  |
| Vad gäller<br>beträffande<br>störningar?              | Många äldre i området, tyst mellan 22-06. Viktigt att tänka vid musikavlyssning och fester. Vid enstaka bjudningar - informera gärna grannarna! Upprepade störningar kan ge upphov till varning från styrelsen.   |

## Informationspunkter till blivande medlemmar

2017-11-14

|  |  |
|--|--|
| Andrahanduthyrning                         | Ej tillåtet utan styrelsens godkännande. Blankett för ansökan och tillstånd för andrahandsuthyrning finns på HSBs hemsida.   |
| Har man hund/katt?                         | Ingen rastning inom området. Ingen kattsand i avloppet.  |
| Fordonsplats<br>Bil/Mc                     | Garage/plats bokas genom anmälan via mail till <a href="mailto:brfalstromer@gmail.com">brfalstromer@gmail.com</a> .<br>Priser: <ul style="list-style-type: none"> <li>• P-plats på däck: 130 kr/månad</li> <li>• Carportsplats: 190 kr/månad</li> <li>• Garageplats: 260 kr/månad</li> <li>• MC-plats: 130 kr/månad</li> </ul> Särskild kölista som hanteras av garageplatsansvarig. |
| Okulärbesiktning i samband med försäljning | Styrelsen gör en okulärbesiktning av lägenheten i samband med försäljning. Detta för att kontrollera eventuella skador på det som tillhör föreningen.  |
| Hillsalen                                  | Föreningslokal som kan hyras för starkt rabatterad kostnad. Kontakta via <a href="mailto:brfalstromer@gmail.com">brfalstromer@gmail.com</a> eller lokalansvarig.   |

|  |  |
|--|--|
| Dörrarna i lås!  | Viktigt att se till att källardörrarna stängs/går i lås efter passage.   |
| Passersystem<br>Porttelefon<br>Nyckelbrickor<br>Förlust av nyckelbricka  | Föreningen har installerat ett passersystem, vilket innebär att samtliga skaldörrar är försedda med portlås och alltid låsta för utomstående.<br>Utomstående kan komma i kontakt med boende i trappuppgången via ett porttelefonsystem.<br>Boende använder sig av nyckelbrickor för att öppna entrédörrarna alternativt låsa upp källardörrarna.<br><b>Nyckelbrickorna och entrédörrarna</b><br>Kl 06 och 21: Håll upp nyckelbrickan.<br>Kl 21 och 06: Nyckelbricka + pinkod + OK<br>Till varje lägenhet hör <b>fem st nyckelbrickor</b> som är programmerade med speciell pinkod. Ny brh anmäler en fyrsiffrig personlig pinkod till <a href="mailto:brfalstromer@gmail.com">brfalstromer@gmail.com</a> i samband med tillträdet till lägenheten.<br><b>Anmäl förlust</b> av nyckelbricka omedelbart till styrelsen via mail eller jourtelefonen för spärning av nyckelbrickan. |
| Namnskyltar  | Vilka namn skall stå i portregistret och postboxen respektive dörren?<br>Meddela via mail till <a href="mailto:brfalstromer@gmail.com">brfalstromer@gmail.com</a> .  |
| Individuell mätning och debitering (IMD) av el samt kall- och varmvatten | Brf Alströmer har sedan 2013 individuell mätning av el samt kall- och varmvatten, vilket innebär debitering efter förbrukning av även vattnet.<br>Bostadsrättsföreningen köper in el till hela området/alla fastigheter/alla lägenheter och hyresgäster.<br>Föreningen säljer den sedan vidare till respektive elanvändare.<br>Förbrukad el debiteras kvartalsvis och betalas med ett kvartals förskjutning.   |

## Informationspunkter till blivande medlemmar

2017-11-14

|                       |   |
|-----------------------|---|
| MINOL                 | Varje bostadsrättshavare har möjlighet att följa sin förbrukning av el och kall/varmvatten via internet och minowebb.<br>Läs mer på hemsidan!             |
| Inglasade balkonger   | Föreningen är inte ansvarig för inglasade balkonger som respektive bostadsrättshavare låtit montera. Viktigt att peka på detta i samband med försäljning. |
| Dörmatta i trapphuset | Dörmatta utanför lägenhetsdörren får ej förekomma enligt vårt avtal med vår städentreprenör.  |

Jag/Vi har tagit del av denna information

Alingsås \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

.....

.....