



Brf
Alströmer
Alingsås

Information till blivande medlemmar i HSB Brf Alströmer, Alingsås

Namn: _____

Plangatan: _____

Lägenhet nr: _____

Att bo i en bostadsrättsförening (brf) Gemensamt ansvar Vet man vad det innebär att bo i bostadsrätt?	I en bostadsrättsförening bär vi ett gemensamt ansvar för att sköta vår förening och värna om vår egen och våra grannars trivsel. Det är därför allas skyldighet att såväl följa gemensamma ordningsföreskrifter som att påtala försummelse direkt till den som ej hörsammar desamma. 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 och dess uppgifter (ekonomi, skötsel, underhåll etc.) sköts av en styrelse som väljs vid en årsstämma, i regel maj månad.
Syftet med boende	Enligt stadgarna har du en bostadsrätt/lägenhet i vår förening för ett stadigvarande boende .
Stadgarna styr verksamheten i föreningen	Årsstämman 2018 antog nya reviderade stadgar som främst innebär en anpassning till ändringar i bostadsrättslagen m.fl. Stadgarna reglerar bland mycket annat underhållsansvaret i respektive lägenhet mellan bostadsrättshavare (brh) och bostadsrättsföreningen. Viktigt att studera stadgarna noggrant! Du hittar stadgarna på föreningens hemsida: www.brfalstromer.se .
Inre fond	Varje bostadsrättshavare (brh) svarar för sitt eget underhåll av lägenheten (målning, tapetsering, vitvaror, golv etc.). Avsättning via avgiften till inre fond avskaffades för många år sedan i vår förening.
Bostadsrättsförsäkring	Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättstilläggsförsäkring , vilket innebär att respektive medlem behöver inte teckna en egen sådan. Däremot är mycket det viktigt att teckna en hemförsäkring .
Renovering av lägenheten Formulär	Det är viktigt att informera styrelsen om planerad renovering av lägenheten innan renovering påbörjas. Styrelsen har tagit fram ett enkelt formulär som fylls i och ges in till styrelsen i god tid för att styrelsen skall kunna godkänna renoveringen med utgångspunkt från ritningsunderlag, tidigare beslut etc. Formuläret återfinns på hemsidan. Styrelsen har tillgång till planlösningsritningar om så önskas.
Badrum, toaletter Bidrag för byte av brunn. Handdukstork /golv-värme till VVC förbjudet. VVC= varmvatten-cirkulation	Många av lägenheterna har inte renoverat våtutrymmen, badrum sedan husen byggdes 1968. OBS! I de lägenheter där ytskiktet inte åtgärdats är det förbjudet att duscha direkt på golvet. Om man inte önskar behålla sitt badkar är duschkabin det enda alternativet. Vid byte av ytskikt i badrum får man, enligt gällande bestämmelser, inte göra detta utan att samtidigt byta golvbrunn . Då brunnen är föreningens ansvar utgår bidrag från föreningen för byte av brunn som motsvarar 10 % av gällande prisbasbelopp . För att få bidraget ska man kunna uppvisa ett kvalitetsdokument utifrån branschens regler för våtutrymmen för brunnsinstallationen och tätskiktsarbetet . Kvitto och kvalitetsdokument med uppgift om vilken firma som gjort rörarbetena lämnas till ordföranden. Det är absolut förbjudet att vid renovering ansluta handdukstorkar och/eller golvvärme till VVC-systemet.

Mr X

Reviderad/kompletterad 2024-03-25

Information till blivande medlemmar i HSB Brf Alströmer, Alingsås

	<p>Enligt tidigare styrelsebeslut ska handdukstorkar och golvvärme efter renovering och installation vara elburen. Läs mer om detta på vår hemsida under <i>Medlemsinformation/Renovering</i>.</p>	
Köksfläktar/ Reglerspjäll	<p>När husen byggdes under slutet av 1960-talet fanns det inga köksfläktar utan enbart ett frånluftsdon (hål i väggen) ovanför spisen. Eventuellt befintliga köksfläktar i lägenheten har monterats av respektive bostadsrättshavare. Kolfilterfläktarfläkter har tidigare förekommit, men nu kommenderas Alliance köksfläktar som ansluts till ventilationssystemet.</p>	<p>Styrelsen rekommenderar installation av (Franke) köksfläkt Alliance lägenhet -10. Med denna typ av köksfläkt finns det alltid ett grundflöde (frånluft) när spisfläkten av avslagen.</p>
Fönsterblecken	<p>I samband med fönstertvätt är det lämpligt att även göra rent fönsterblecken, gärna med litet bilpolish som håller smuts och alger borta.</p>	
Radon	<p>Gränsvärdet är idag 200 Bq/m³. Styrelsen genomför med jämna mellanrum mätningar för kontroll av radonvärdena. Några lägenheter har för höga värden, vilket oftast beror på otillräcklig vädring. Spaltventilerna i fönstren ska vara öppna och rengjorda.</p>	
Tvättstugor	<p>Våra gemensamma tvättstugor finns i källaren på Plangatan 1, 2 och 8. Alla som använder tvättstugorna har ansvar för att städning utförs efter användning. Du bokar tid i tvättstugan genom tidsscheman utanför tvättstugan. Din nyckelbricka fungerar till tvättstugorna.</p>	
Information Hemsida Mail Grupp-SMS	<p>För att livet i vår bostadsrättsförening skall fungera bra är det viktigt att du håller dig uppdaterad om vad som händer i föreningen och tar del av den information som ges ut av styrelsen. Framför allt får du information via hemsidan, grupp-SMS och mail men också via information i trapphuset. <i>Genom att underteckna denna handling godkänner du mottagande av informationen digitalt via hemsidan, grupp-SMS och mail.</i> De medlemmar som inte använder internet får vid ett par tillfällen på året skriftlig information. Webbadress till föreningens hemsida: www.brfalstromer.se</p>	
Vårt miljöhus/ sophus Returförpackningar	<p>Viktigt att sopor och förpackningar sorteras efter de anslag som finns. Fraktioner: Pappkartonger, plast (mjuk och hård), wellpapp, glas (vitt och färgat), metall, lampor och batterier. Papperspåsar till hushållskompost finns i miljöhuset. Tidningar slängs i container som står i anslutning till garaget. Viktigt att var och en följer anvisningarna för källsortering! <i>Det kan vara förenligt med böter för föreningen och varning för brh om inte anvisningarna följs.</i> Vik eller pressa ihop kartonger ordentligt; luft tar plats! Övrigt, som inte är förpackningar eller ingår i hushållssopor/kompost får man själv köra till Bälinge återvinningscentral.</p>	
Påsar för hushålls- kompost Tidningar		
Brandfarligt!	<p>Det är absolut förbjudet att använda gasol- eller kolgrill på balkongen. Förbudet gäller även gasolvärmare. Det enda som är tillåtet är elgrill. Tillåtet att använda etanolkaminer i lägenhet.</p>	

Information till blivande medlemmar i HSB Brf Alströmer, Alingsås

<p>Trafik i och omkring Hillområdet Luften Vägbom</p>	<p>Den omfattande trafiken på Västra Ringgatan, Södra och Norra Strömgatan påverkar förekomsten av smuts och damm i luften. Vi skall så långt möjligt undvika biltrafik inom området. <i>Det är dock förbjudet att parkera sin bil längre tid eller över natt.</i> Det är tillåtet att köra in och lasta av. <i>Securitas övervakar området.</i> I de fall man öppnar en vägbom skall man komma ihåg att stänga den efter sig.</p>				
<p>Störande arbeten i lägenheterna Renovering</p>	<p>Tillåtet vardagar kl 07-21, lördag och söndag kl 09-19. Så långt möjligt undvik störande arbeten på helger. 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>				
<p>Lägenhetsstörningar Vad gäller beträffande störningar?</p>	<p>Viktigt att var och en visar hänsyn till sina grannar, särskilt när det gäller störningar i form av hög musik. Många äldre i området, tyst mellan 22:00 och 06:00. Viktigt att tänka på vid fester. Vid enstaka bjudningar - informera gärna grannarna! Upprepade störningar kan ge upphov till varning från styrelsen.</p>				
<p>Andrahandsuthyrning</p>	<p>Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens godkännande. Detta gäller även kortare uthyrning t.ex. genom AirBnb. Blankett för ansökan för andrahandsuthyrning finns på HSBs hemsida. Vid godkänd uthyrning av sin lägenhet i andra hand har styrelsen möjlighet att, enligt stadgarna, ta ut en extra avgift.</p>				
<p>Har man hund/katt?</p>	<p>Det är viktigt att djurägare respekterar rastningsförbudet och att plocka upp efter hunden/katten om den gjort ifrån sig. Djuren skall hållas kopplade och inte springa lösa. Ingen kattsand i avloppet.</p>				
<p>Fordonsplats-garageplats Bil/Mc Priser</p>	<p>Önskemål om fordonsplats (carport, garage eller p-plats) anmäls via mail till brfalstromer@gmail.com alternativt <i>formulär på föreningens hemsida</i>.</p> <table border="1" data-bbox="475 1279 1203 1364"> <tr> <td>• P-plats på däck</td> <td>• Carportsplats</td> </tr> <tr> <td>• MC-plats</td> <td>• Garageplats</td> </tr> </table> <p>Differentierad prislista används för medlemmar respektive externa hyresgäster.</p>	• P-plats på däck	• Carportsplats	• MC-plats	• Garageplats
• P-plats på däck	• Carportsplats				
• MC-plats	• Garageplats				
<p>Okulärbesiktning i samband med försäljning</p>	<p>Styrelsen gör en okulärbesiktning av lägenheten i samband med försäljning. Detta för att kontrollera eventuella skador på det som är föreningens ansvarsområde.</p>				
<p>Hillsalen</p>	<p>Föreningens lokal, Hillsalen, kan hyras till rabatterat pris. PRO Alingsås långtidshyr lokalen men hyr ut den till såväl föreningens medlemmar som externa hyresgäster. Information om Hillsalen finns på föreningens hemsida.</p>				
<p>Kontakt med styrelsen</p>	<p>Föreningen har ett journummer – 0767- 01 04 22 – som kan och skall användas vid akuta situationer. Jourtelefonen passas av styrelsen och målet är att alltid svara, kanske ibland med viss fördröjning, när du ringer. Vid mindre akuta situationer används med fördel föreningens mailadress. Det är också trevligt med personlig kontakt när man träffas på gården.</p>				

Information till blivande medlemmar
i HSB Brf Alströmer, Alingsås

Skyddsrum	Inom föreningens fastighet finns tre skyddsrum – Plangatan 1 CD, 2 ABC och 3 CD. Utrymmet används idag som lägenhetsförråd men skall kunna utrymmas och iordningställas på 48 timmar. (!)
Passersystem Porttelefon Nyckelbrickor Förlust av nyckelbricka	Föreningen har installerat ett passersystem, vilket innebär att samtliga skaddörrar är försedda med portlås och är alltid låsta för utomstående. Utomstående kan komma i kontakt med boende i trappuppgången via ett <i>porttelefonsystem</i> . Boende använder sig av nyckelbrickor för att öppna entrédörrarna alternativt låsa upp källardörrarna. Nyckelbrickorna och entrédörrarna KI 06:00 – 21:00: Håll upp nyckelbrickan. KI 21:00 – 06:00: Nyckelbricka + pinkod + OK Till varje lägenhet hör fem st nyckelbrickor som är programmerade med önskad pinkod. Ny bostadsrättshavare anmäler en fyrsiffrig personlig pinkod till brfalstromer@gmail.com i samband med tillträdet till lägenheten. Anmäl förlust av nyckelbricka omedelbart till styrelsen via mail eller jourtelefonen för spärrning av nyckelbrickan. Du skall ta emot två postfacksnycklar vid överlämnandet.
Dörrarna i lås!	Viktigt att se till att källardörrarna stängs/går i lås efter passage.
Namnskyltar	Vilka namn skall stå i portregistret och postboxen respektive dörren? Meddela via mail till brfalstromer@gmail.com .
Individuell mätning och debitering (IMD) av el samt kall- och varmvatten	Brf Alströmer har sedan 2013 individuell mätning av <i>el</i> samt <i>kall- och varmvatten</i> , vilket innebär debitering efter förbrukning. Bostadsrättsföreningen köper in el till hela området/alla fastigheter/alla lägenheter och lokalhyresgäster. Föreningen säljer den sedan vidare till respektive elanvändare. Förbrukad el debiteras kvartalsvis och betalas med ett kvartals förskjutning i efterhand.
BRUNATA	Varje bostadsrättshavare har möjlighet att följa sin förbrukning av el och kall/varmvatten via internet ocnom inloggning till Brunatas webbportal. Aktuell information på hemsidan!
Håltagning i fasadputs	Det är absolut förbjudet att göra hål i fasadputs.
Inglasade balkonger	Föreningen är inte ansvarig för inglasade balkonger som respektive bostadsrättshavare låtit montera. Viktigt att peka på detta i samband med försäljning.
Dörrmatta i trapphuset	Dörrmatta utanför lägenhetsdörren får ej förekomma enligt vårt avtal med vår städentreprenör.
Digital kommuni- kation	Föreningen använder sig av digitala medier (epost, internet, hemsida, grupp-SMS) för kommunikation med sina medlemmar.

Jag/Vi har tagit del av denna information.

Jag/vi godkänner att föreningen använder sig av digital kommunikation för information och kommunikation.

Alingsås _____ - _____ - _____

JA

NEJ

.....

.....