



HSB BRF NOLERED



Välkommen till HSB BRF NOLERED, en förening som består av 16 bostadshus innehållande 152 bostadsrätter, 99 garageplatser, 111 p-platser, varav 19 är gästparkering, samt panncentral. I föreningen ingår även en cafélokal, två tvättstugor, målarlokal, gym, bastu, vävlokal, gästlägenhet och en expedition. Föreningen är placerad i ett område mellan Fornborgsgatan och Runskriftsgatan.

Vår officiella adress är:
HSB Brf Nolered
Fornborgsgatan 51/gavel
423 47 TORSLANDA

Tel: 031 56 26 48
Mail adress: brf.nolered@gmail.com
Hemsida: brf.nolered.se

Genom vår bostadsrättsförening förvaltar och ansvarar vi för vårt område och våra fastigheter. Varje bostadsrättsinnehavare är medlem med samma rättigheter och skyldigheter i föreningen. Tillsammans arbetar vi för att hålla vår förening välskött, tillgänglig och eftertraktad.

Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma är vanligtvis i november, då utser vi själva styrelseledamöter, revisorer, fritidskommitté och valberedning. Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall lämna in en motion till styrelsen senast 30 september.

Extra föreningsstämma hålls, då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill, eller när minst 16 bostadsrättsinnehavare (10%) i föreningen skriftligen begär detta hos styrelsen, med angivande av ärende, som önskas bli behandlat.

Styrelsen Ansvaret för den dagliga verksamheten vilar på styrelsen. I varje uppgång finns en anslagstavla och där du finner namn, adresser och telefonnummer till samtliga styrelseledamöter, så även HSB representanten.

Information A till

Ö

Anställda i föreningen

Förtroendeman – Utses av styrelsen och har ett förtroendeuppdrag som kontakt mellan styrelsen och medlemmarna.

Förtroendeman kontaktas när du har frågor beträffande

- överlåtelse av lägenhet, och/eller andrahandsuthyrning
- inre och yttre skötsel av fastigheterna
- hyra av garage, extra parkeringsplats (Obs, det finns **en** plats för bilen till varje lägenhet)
- hyra av extra förråd
- uttag från inre reparationsfond
- samt övriga frågor du vill ha svar på
- genom förtroendeman kan frågor vidarebefordras till styrelsen

Lokalvårdare – sköter städning av trapphus och övriga gemensamma inre områden.

Fastighetsskötaren – sköter våra gemensamma områden. Kontakta honom när du till exempel behöver hjälp med

- kranar som droppar
- stopp i avlopp
- när någonting krånglar i tvättstugor eller övriga områden såsom trapphusbelysning med mera.

Uppgift om när, var och hur du kan nå förtroendeman och fastighetsskötaren finns på anslaget i varje trappuppgång. Meddelande kan alltid lämnas till respektive telefonsvarare.

Barnvagnsrum

Är avsett för barnvagnar och får **EJ** användas som extra förråd för cyklar, vinterdäck med mera. Det är du och dina grannar i uppgången som hjälps åt att hålla ordning.

Balkonglådor

Är **EJ** tillåtet att sätta upp på våra nya balkonger.

Bastu och styrketräning

Mot en viss deposition kan man få ut nyckel, bokningslås och passerkort till dessa lokaler, kontakta förtroendeman.

BRANDFARLIGA ÄMNEN I HEMMET



Förvara minsta möjliga mängd brandfarliga ämnen i hemmet, helst i originalförpackning.

Läs varningstexter noggrant. Förvara **inte** bensin i bostaden!

Var försiktig då Du använder spray eller brandfarlig vätska så att Du inte kommer för nära öppen låga eller gnistbildande elapparat. Håll Dig minst tre meter ifrån sådana tändkällor. Bra ventilation minskar risken för antändning.

Gasolflaskor skall förvaras i ventilerat utrymme. Dörr till utrymmet skall förses med varningsskylt.

Så här mycket får Du förvara utan särskilt tillstånd:

- **Varje lägenhet**

Sprayburkar, gasolflaskor av högst fem liters storlek, brandfarlig vätska i behållare av högst tio liters storlek. Bensin får ej förvaras i lägenheten eller i lägenhetsförråd.

- **Garage**

Fordon med tank samt reservdunk om högst 25 liter. I våra garage får **ingen brandfarlig gas** förvaras.

- **Källarförråd**

Ingen förvaring av brandfarliga ämnen.

OBS!

Förpackningar från till exempel färg och andra brandfarliga ämnen, som Du skaffat, liksom använda bilbatterier, måste Du själv lämna till en miljöstation.

Se till att du alltid har ett eller fler fungerande brandlarm i din lägenhet. Kontrollera batterierna i den/dem minst en gång om året.

Byteslokal

Till höger om cykelförrådet närmast uppgång 19, har vi ett rum för ”loppis”. Dit kan man skänka eller hämta prylar som är hela, rena och fungerande. Stora möbler, TV och datorer tas ej emot. Du kommer in med din lägenhetsnyckel.

Bänkar

Om man lånar de ”fasta” bänkborden från andra gräsmattor så är det tillåtet, men endast tillfälligtvis. Se till att de kommer tillbaka omedelbart efter användandet.

Cafélokal

En lokal som kan hysa upp till 40 sittande gäster finns att låna utan kostnad. För information om trivselregler i cafélokalen och bokning, kontakta förtroendeman.

Container

Se under Sophantering/Extra container

Diskmaskiner

Diskmaskin bör kopplas till kallvattenledning och installation skall göras av en behörig person. Den skall ha en matta under för ev vattenläckage.

Flaggning

Flaggning på allmänna flaggdagar sköts av en medlem. Firar du något speciellt, se namnlistan i svalen för kontakt och information.

Förändring av lägenhet

Du måste fylla i en blankett ”Tillstånd för förändring av lägenhet” och lämna till styrelsen och få en bekräftelse från dem innan arbetet påbörjas. Ansökan finns hos förtroendeman.

Garage

Meddela intresse till förtroendeman, som sätter upp dig på en väntelista. Vi har 99 garageplatser totalt. När du blir erbjuden ett garage flyttas din p-plats över till garaget. Vill du dessutom behålla en p-plats debiteras du 100:-/månad. Garaget kostar 275:-/månad.

”Gamla soprummet”

Är dörren till vänster om entrédörren och det får **EJ** användas som extra förråd. Det är du och dina grannar i uppgången som hjälps åt att hålla ordning. Föreningen förser dessa förråd med sopborste, skyffel och flis för vintern.

Grillning

På gräsmattorna är grillning tillåten så långt ut från huset som är möjligt, så att inte grannar störs av oset från stekning och kol. När grillningen är färdig - ta bort all utrustning

Inre reparationsfond

Vi har ingen avsättning till inre fond sedan 2005. Att ta ut från en innestående inre fond görs genom att man tar med sig kvitto på inköp till lägenheten till förtroendeman. Kvitto skrivs ut och signeras för att skickas till HSB för utbetalning.

Husdjur

Naturligtvis får vi ha hund eller katt inom föreningen, men dom skall vara under uppsikt och inte rastas på föreningens område. Tänk på att lösgående katter ofta gör sina behov i sand – vi vill inte ha barnens lekplatser eller våra rabatter förorenade.

Häckar vid gavlar

Det är tillåtet att på egen bekostnad plantera häck vid husets gavel, men styrelsen skall informeras innan plantering sker. Häcken får vara max 3 meter ut från fasaden och max 1 meter hög och längst in mot fasaden där stenplattorna är, kan det vara lämpligt att ha en kruka med någon växt i. Medlemmen ansvarar för skötsel. Om skötsel ej görs kommer styrelsen att se till att ta bort dessa häckar.

Hänsyn till grannar

Tänk på att inte borra eller spika i väggar alltför tidigt eller sent, vardagar inte före klockan 08.00, helgdagar klockan 09.00, och inte efter klockan 20.00.

På vardagar efter kl 22.00 måste vi respektera allas nattro.

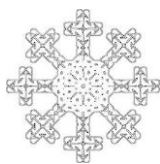
Om du tänker ha fest – tala med dom närmaste grannarna om du tror att det blir sent.

Om du skall renovera - informera dina grannar, gärna i samtliga uppgångar. Borrande i bärande väggar hörs i hela fastigheten.

Om du röker på balkongen eller utomhus. **VISA HÄNSYN TILL DINA GRANNAR!**

Krukor och möbler	Du som bor på bottenvåningen kan ha krukor och möbler mm som placeras på stenplattorna på balkongsidan utefter fasaden. De skall placeras så att fasaden ej blir skadad och inte ute på gräsmattan. Observera att området utanför din lägenhet inte är ditt privata.
Lägenhetsnummer	Vid entrén finns en lista på de boende i din svale. Där nämns också två olika lägenhetsnummer på varje lägenhet. Det ena är det nummer som vi i föreningen använder och när du har kontakt med HSB (från 1-152). Det andra fyrsiffriga (1001-1002) är ett nummer som är unikt på din gatuadress men inte i föreningen. Det används av alla myndigheter i deras korrespondens med dig.
Markiser	Markiser får EJ sättas upp utan tillstånd från styrelsen. Kontakta förtroendeman för beställning.
Miljöstation	Vi har en miljöstation för återvinning av papper, papp, plast, plåt och glas vid den mindre gästparkeringen på Fornborgsgatan.
Målarlokal	En lokal där man kan måla möbler o dylikt går att få låna för medlemmar, utan kostnad. För bokning kontakta förtroendeman.
Odlingslott	I området finns chans till en odlingslott för den som är intresserad. Kontakta förtroendeman.
Paraboler	Kan du bara ha placerad på insidan av din balkong. Den får inte fästas i balkongräcke och den får inte hindra så att balkongfönster inte kan stängas
Parkering	På besöksplatserna får boende bara tillfälligt, ej över natten, ställa sin bil. De skall främst vara för våra gäster och besöksplatserna finns på tre ställen i området. Kontakta förtroendeman om du behöver en extra p-plats.
Rabatter på entrésidan	Vill du sköta om rabatten vid entrésidan, markera det med ett rött band. From 2012 har vi ett gäng medlemmar som tar hand om rabatter som inte är markerade. De avlönas med arvode från föreningen. Är du intresserad att hjälpa till, hör av dig till förtroendeman för mer info.
Reklam	Reklamlappar får ej sättas upp i svalen, vare sig det gäller politik, religion, idrott mm. Enbart information från HSB eller föreningen får sättas upp.
Rökförbud	OBS! DET ÄR RÖKFÖRBUD I SAMTLIGA VÅRA GEMENSAMMA LOKALER OCH UTRYMMEN!
Släpkärra	Finns för utlåning till medlemmarna. Bokas med fastighetsskötaren.

Snöröjning



Sköts av fastighetsskötaren på ordinarie arbetstid, och av jourpersonal, på övrig tid. Medlemmar i föreningen söks till jouren varje höst.

Yttertrapporna sköts av boende i respektive uppgång, skotta, sopa och sanda. Redskap finns i ”gamla soprummet”, dörren till vänster om din entrédörr.

Sophantering

Sedan hösten 1996 tillämnar vi källsortering. I soprummen finns, förutom sopkärl, komposteringsmaskiner. Soprummen, vars dörrar hålls låsta dygnet runt, finns vid gavlarna Fornborgsgatan 7, 31, 39 och 71. From januari 2013 debiterar Renova vårt avfall efter vikt.

Miljöstationen för återvinning av papper, papp, plast, plåt och glas finns vid den mindre gästparkeringen på Fornborgsgatan.

Extra container

För avfall som ej platsar i de ordinarie sopkärlen och miljöstationen har vi en container, vid lekplatsen, fyra gånger per år. Detta är en bonus för medlemmarna i föreningen. Tidpunkten informeras via vår InternTV och på hemsidan.

OBS!

OBS! Lysrör, glödlampor, alla sorters batterier, elektriska apparater och liknande får **ABSOLUT INTE** slängas i sopkärlen eller container. **Ej** heller färgburkar med innehåll. Sådant material skall lämnas till en återvinningsstation, den närmaste ligger i Bulycke.

Nedan följer en lista på vad som går och EJ går att kompostera.

Komposterbart

Färska och tillagade matrester.
Äggskal, potatisskal, fruktskal.
Kött och fiskrester.
Rester av grönsaker och rotfrukter.
Bröd
Kaffe och te-sump, kaffefilter och tepåsar.
Blommor och blad från vas och krukväxter.
Räkskal, hummerskal, krabbskal, kräftskal

EJ komposterbart

Köttben
Cigarettfimpar, aska, snus, tuggummi
Kapsyler, folier och andra metaller.
Papper som är vaxat, tjärat eller självkopierande.
Plastpåsar.
Torkypapper
Träföremål (målat impregnerat).

OBS! Blommor slängs inte i komposten, utan i komposten vid odlingslotterna eller i separata kärl i soprummen.

Kuvert/trycksaker, mjölkkartonger och smörbyttor.

Kattsand, kutterspån.
Sand, jord, lera och grus.

Finfördela gärna avfallet så går komposteringen snabbare.

- Säkerhetsdörrar** Sedan oktober 2011 debiteras medlemmarna 85:-/mån, via avin, för kostnaden av säkerhetsdörren som då installerades till lägenheten. Detta debiteras i 10 år, tom september 2021.
- Termostater** På samtliga element i lägenheten sitter en termostat som ser till att du har en maxvärme på +21 grader (markeras 6-7) i lägenheten. Termostaten får aldrig tas bort eller manipuleras med. Om radiatoren stängs av efter en vädring, vrid mot siffra 5 el 3 och sedan tillbaka till 7. Gör du inget kommer värmen tillbaka stegvis ändå, fast långsammare. Tänk på hur du möblerar, termostaten skall ha fritt luftrum omkring sig för att mäta rätt inställd temperatur.
- Trappuppgångar** Cyklar, barnvagnar och dörrmattor med mera får **EJ** finnas i trappuppgången. Det hindrar städpersonalen och kom ihåg att det är din brandväg. Rräddningstjänsten (brandkår och ambulans) måste ha lätt att komma fram.
Ytterdörrar skall alltid hållas stängda. De låses automatiskt mellan kl. 21.00 – 07.00.
- TV och Bredband** I dagsläget (2013) har vi ett gruppavtal med Comhem som gäller TV, Bredband (10Mb) och it-telefoni. Debiteringen görs via medlemmarnas hyresavie. Anslag finns i uppgången om hur du når Comhem.
TV-kanaler
Vi har grundutbudet med SVT1, SVT2, 3. TV4, 5, 6, Sjuan, 8, 9, 10, 11, TV4Sport, TV24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, Öppna kanalen,
Vi har även en **boendekanal** (hittas på C62 eller 499Mhz) där vi visar aktuell information om föreningen. Viss intern annonsering är också möjlig, kontakta förtroendeman.
- Tvättmaskin** Tvättmaskin får endast kopplas till kallvattenledning och skall ha fast monterad el-anslutning som skall vara utförd av behörig installatör.
- Tvättstugan** Tvättstugor hittar du i källarna närmast uppg. 49 och 65. Se mer info på separat blankett om tillvägagångssätt.
- VILAGOTT** Är ett gästrum med sovplats för upp till fem personer. Det kostar 200:-/natt (2013) och bokas via förtroendeman. Djur är inte tillåtna i gästrummet. Vilagott finns i källaren närmast uppg. 67.
- Våra ytterområden** I princip har vi förbud för motorfordonstrafik inom vårt område.

Motorfordonstrafik är endast tillåten för på- och avstigning för rörelsehindrade samt för lastning eller lossning av tyngre gods till lägenheterna. Tänk på att inte stanna så att räddningstjänst inte kan komma fram. Lagg märke till att endast de asfalterade körbanorna är tillåtna för biltrafik.

På de smala gångvägarna får alltså biltrafik **INTE** förekomma.

Tänk på lekande barn. Backa inte ut från området!

För flyttning av tyngre gods finns en fyrhjulig kärra att låna av fastighetsskötaren eller någon i styrelsen.

En **A-nyckel** behövs för att öppna grindarna in till området. Nyckel kan lånas från fastighetsskötaren eller förtroendeman. Parkering framför grindarna är absolut förbjudet.



Vår/höststädning

Två gånger om året samlas vi alla som kan för att gemensamt städa och snygga upp de allmänna områdena inom föreningen. En container för trädgårdsavfall beställs till dessa dagar.

Vävlokal

Kontakt kan fås till en grupp medlemmar som är verksamma i föreningens vävlokal. Hör med förtroendeman.

AVSLUTNING

Det du nu har läst är en sammanställning av regler som vi har försökt presentera, på ett förhoppningsvis överskådligt vis.

Denna ”vägvisare” hoppas vi inte begränsar din egen initiativförmåga och kreativitet i ditt boende. Som delägare/medlem i Brf Nolered ingår du i en gemenskap, vilken inte enbart förvaltar hus och ekonomi, vi försöker även bidra till en rikare fritid med mera. Detta gör vi till exempel i **Fritidskommittén**, deltagarna röstas in på årsstämman. Idéer och förslag på aktiviteter och förändringar, i positiv anda, är alltid välkomna. Om du har kritik eller är tveksam om något som berör Brf Nolered tveka inte att framföra dina åsikter eller frågor (det mesta går att lösa).

Prata med dina grannar, om du till exempel reser bort, be någon ”hålla ett öga” på din lägenhet, ta hand om posten med mera. Om någon, mot förmodan, skulle bryta eller misstolka här ovan nedskrivna ”vägvisning”, prata med vederbörande innan du går vidare.

Och du, om någon har glömt att stänga en dörr till exempel till en entré eller cykelhusen, även om det inte är de du normalt använder, stäng den (underlätta inte för tjuven). Om till exempel ett glasspapper glatt far omkring i vinden, ta upp det och stoppa det i någon av papperskorgarna på området, vänta inte på att fastighetsskötaren skall ta hand om det. Det är i de små detaljerna som vi gemensamt bidrar till en trivsamt förening.

Och än en gång, välkommen i vår gemenskap!

Torslanda 2013-11-04
HSB Brf Nolered
Styrelsen