



HSB BRF NOLERED



Välkommen till HSB BRF NOLERED, en förening som består av 16 bostadshus innehållande 152 bostadsrätter, 99 garageplatser, 90 parkeringsplatser för boende och 21 gästparkeringar. I föreningen finns även en cafélokal, två tvättstugor, målarlokal, gym, bastu, 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: 073-5353280
Mail adress: brf.nolered@gmail.com
Hemsida: brfnolered.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 vi utser 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 på 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.

Fastighetsskötare – sköter yttre underhåll i vårt gemensamma område.

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

Barnvagnsrum

Barnvagnsrummet är avsett främst för barnvagnar och rollatorer och får inte användas som extra förråd för cyklar, vinterdäck och liknande. Det är du och dina grannar i uppgången som hjälps åt att hålla ordning.

Balkonglådor

Balkonglådor får inte sättas upp på utsidan av våra fönster och balkonger.

Bastu

Du kan hämta ut nyckel och bokningslås mot en depositionsavgift på för närvarande 300 kr. Kontakta förtroendeman.

Brandfarliga ämnen



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.

Förpackningar från till exempel färg och andra brandfarliga ämnen, liksom använda bilbatterier, ska lämnas på en återvinningsstation.

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

Se mer info på MSBs hemsida: www.msb.se

Byteslokal

Till höger om cykelförrådet närmast uppgång 19, har vi ett rum för ”loppis”. Där kan du skänka/hämta prylar som är hela, rena och fungerande. Stora möbler, TV-apparater och datorer får inte lämnas. Du kommer in med din lägenhetsnyckel.

Bänkbord

Om du lånar bänkborden från andra gräsmattor, se till att ställa tillbaka dem efter användandet.

Cafélokal

Cafélokalen, som kan hysa upp till 40 sittande gäster, finns att låna utan kostnad. Bokas genom förtroendeman.

Container

Se under Sophantering/Extra container.

Cykelförråd

Cykelförråden är avsedda för cyklar. Mopedar får inte ställas där.

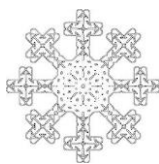
Diskmaskiner

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

Flaggning	Flaggning på allmänna flaggdagar sköts av en medlem. Önskar du flaggning, kontakta flaggansvarig (se namnlistan i trappuppgången).
Fritidskommitté	Det finns en fritidskommitté som anordnar trivselaktiviteter. Se info trapphuset och på hemsidan.
Försäkringar	Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller alla lägenheter. Därför behöver du inte teckna ett tillägg för bostadsrätt på din egen hemförsäkring.
Förändring av lägenhet	Du måste fylla i en blankett, ”Ansökan om förändring av lägenhet”, lämna till styrelsen samt få en bekräftelse från dem innan arbetet påbörjas. Blanketten finns hos förtroendeman och på hemsidan.
Förråd	Varje lägenhet har ett förråd i trapphuset. Extra förråd kan hyras i mån av tillgång. Kontakta förtroendeman.
Garage	Vi har 99 garageplatser totalt. Garage kostar 275 kr/månad och kan hyras i mån av tillgång. Meddela intresse till förtroendeman. När du hyr ett garage förlorar du din p-plats. OBS! Pga brandrisk är det inte tillåtet att ladda el-bil i garaget.
Grillning	Grillning är tillåten så långt ut från huset som är möjligt.
Gym	Gymmet finns i källaren på 65:ans gavel. Passerkort beställs av förtroendeman mot en deposition på 100 kr.
Inre reparationsfond	Vi har ingen avsättning till inre fond sedan 2005. Kontakta förtroendeman om du vill ta ut från fonden. Kvitto behövs!
Husdjur	Husdjur skall hållas 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. Husdjur får inte vara i övernattningslägenheten, Vilagott.
Häckar vid gavlar	Efter godkännande av styrelsen kan du på egen bekostnad plantera en häck vid husets gavel. Häcken får vara max 3 meter ut från fasaden och max 1,40 meter hög. Medlemmen ansvarar för skötsel.
Hänsyn till grannar	Vardagar efter kl 22.00 måste vi respektera allas nattro. Vid renovering, informera dina grannar. Tänk på att inte borra/spika under vardagar före klockan 08.00, helgdagar före klockan 09.00, och inte efter klockan 20.00. Ska du ha fest – tala med dina närmaste grannar.

Lägenhetsnummer	Vid entrén finns en lista på de boende i din trappuppgång. Där finns två olika lägenhetsnummer för varje lägenhet. Det ena använder föreningen vid kontakt med HSB (från 1-152), och det andra (1001-1002) används av alla myndigheter i deras korrespondens med dig.
Markiser	Markiserna ska vara enhetliga (två olika att välja på). Kontakta förtroendeman för beställning.
Miljöstation	Det finns en miljöstation vid Fornborgsgatan för återvinning av papper, papp, plast, metall, batterier och glas.
Målarlokal	I denna lokal kan du måla möbler o dylikt, och den får lånas utan kostnad. För bokning, kontakta förtroendeman.
Nyhetsbrev	Nyhetsbrev skickas ut via mail till alla som vill ha. Anmäl intresse via hemsidan eller genom att maila till expeditionen, brf.nolered@gmail.com .
Odlingslott	Kontakta förtroendeman om du vill odla! Det kostar inget.
Parabol	Parabol placeras på insidan av balkongen. Den får inte fästas i balkongräcket eller förhindra stängning av balkongfönstren.
Parkering	P-plats ingår i avgiften. Om du hyr garage mister du p-platsen, men kan i mån av tillgång och vid särskilda behov få hyra en extra parkeringsplats för 200 kr/mån. Kontakta förtroendeman i så fall. Besöksparkeringarna finns på tre platser i området och är avsedda för gäster till våra medlemmar. Boende får nyttja dessa tillfälligt under max tre timmar. Betalstationer planeras under 2020.
Rabatter på entrésidan	Vill du sköta om rabatten vid din entré, markera det med ett rött band. Trädgårdsgruppen tar hand om rabatter som inte är markerade. Kontakta förtroendeman om du vill hjälpa till!
Redskapsförråd vid ytterdörren	Här finns sopborste, skyffel, krattor, m m.
Reklam	Reklamlappar eller annan extern information får inte sättas upp i trappuppgången.
Rökförbud	Det är rökförbud i samtliga gemensamhetslokaler och vid alla entréer. Vi uppmanar boenden att, av hänsyn till grannar, även undvika rökning på balkongerna.
Släpkärra	Finns för utlåning till medlemmarna. Bokas genom fastighetsskötaren.

Snöröjning



Sköts av fastighetsskötaren på ordinarie arbetstid, och i övrigt av jourpersonal. Kontakta förtroendeman om du vill ingå i snöjouren.

Yttertrapporna sköts av boende i respektive uppgång genom att skotta, sopa och sanda. Redskap finns i redskapsförrådet, dörren till vänster om din entrédörr.

Sophantering

Källsortering tillämpas. I soprummen finns sopkärl för brännbart och kompostering (se anslag i soprummen). Soprummen, vars dörrar hålls låsta dygnet runt, finns vid gavlarna Fornborgsgatan 7, 31, 39 och 71. Vårt avfall debiteras efter vikt.

OBS! Renoveringsavfall eller större föremål får inte läggas i sopkärlen.

Miljöstationen för återvinning av papper, papp, plast, metall och glas finns vid Fornborgsgatan.

Extra container: För grövre avfall kommer en container fyra gånger per år. Tidpunkten informeras på hemsidan och på trapphusens informationstavla.

Farligt avfall: Lysrör, glödlampor, batterier, elektriska apparater, färgburkar och liknande får inte slängas i sopkärlen eller containern. Detta skall lämnas till en återvinningsstation eller i kommunens ”Farligt avfall-bil” som kommer till Willys parkering 2 ggr/år.

Swish

Föreningens Swish-nummer är 123 355 4763.

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 termostats 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 siffrorna 5 eller 3 och sedan tillbaka till 7. Gör du inget kommer värmen tillbaka stegvis ändå, fast långsammare. Det är viktigt att termostaten har fritt luftrum omkring sig för att mäta rätt inställd temperatur.

Trappuppgångar

Cyklar, barnvagnar och dörmattor med mera får inte förvaras i trappuppgången. Dyliga föremål ökar brandrisken, hindrar framkomligheten för Räddningstjänsten och försvårar städningen. Ytterdörrar skall alltid hållas stängda. De låses automatiskt mellan kl. 21.00 – 07.00.

- TV och Bredband** Vi har ett gruppavtal med Comhem som gäller TV, Bredband (100Mb) och telefoni. Vi har Comhems grundutbud av TV-kanaler. Anslag om hur du når Comhem finns i trappuppgången.
- 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 uppgång 49 och 65. Se mer info i respektive tvättstuga.
- Vilagott** Vilagott är ett gästrum med sovplats för upp till fem personer. Det kostar 200 kr/natt och bokas via förtroendeman. Djur är inte tillåtna i gästrummet. Vilagott finns i källaren närmast uppgång 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 stanna så att räddningstjänst kan komma fram. 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 kärria i soprummet vid 31:ans gavel.
- En **A-nyckel** behövs för att öppna grindarna in till området. Denna kan lånas av fastighetsskötaren eller förtroendeman. Parkering framför grindarna är absolut förbjudet.
- Vår/höststädning** Två gånger om året har vi gemensam städdag för området.

VÄLKOMMEN TILL FÖRENINGEN!

HSB Brf Nolered
Styrelsen