

# Brf Strömsgården

## Bra att veta

Vi har samlat det som är bra att veta om föreningen i detta häfte. På så sätt hoppas vi att alla medlemmar får all väsentlig information på ett och samma ställe. Rubrikerna är satta i alfabetisk ordning. Häftet innehåller även enkla anvisningar som underlättar vår samvaro och ökar trivseln.

Har du funderingar kring något som följer är du välkommen att kontakta styrelsen. Tveka inte heller att kontakta styrelsen ifall något saknas, behöver förtydligas eller om du tycker att något inte står rätt till i husen.

Det här behöver du veta:

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också ordnings- och trivselfrågorna.

Det innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför husen. Allmänna förhållningsregler gäller och du som bostadsrättsinnehavare ansvarar också för att dina familjemedlemmar, gäster, inneboende, hantverkare och att även de som hyr din lägenhet i andra hand, följer reglerna.

Som medlem i föreningen har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter gentemot övriga medlemmar och föreningen. Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar.

Vår hemsida [www.strömsgården.se](http://www.strömsgården.se) visar aktuell information.

Titta gärna in på **Mitt HSB då** och då. En HSB-tidning hänger uppe i varje entre´

Brf Strömsgården  
Styrelsen

<b>Allmänt</b>	<p>Allmänna förhållningsregler gäller, d.v.s. ingen störande verksamhet får ske mellan klockan 22.00 och 06.00.</p> <p>Var försiktig när du eldar i öppna spisar och handskas med levande ljus. Alla lägenheter bör vara utrustade med brandvarnare.</p> <p>För att undvika inbrott så kontrollera att portar i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon du är osäker på.</p> <p>Tänk på att vara aktsam om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.</p> <p>Iaktta sparsamhet vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan.</p> <p>Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen där det inte släcks automatiskt. Kostnader för vatten och el i gemensamma lokaler betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.</p> <p>Meddela gärna grannar eller styrelsen om du under en längre tid är borta från din lägenhet.</p>
<b>Andrahandsuthyrning</b>	<p>Upplåtelse i andra hand kräver styrelsens godkännande. Begäran om andrahandsuthyrning skall vara skriftlig och skall innehålla skälet för begäran samt tidsperiod. Från 1/1 2020 tar föreningen ut en avgift för andrahandsupplåtelser efter beslut av styrelsen. Den består i 10% av prisbasbeloppet. Detta ligger på 47 300 kr för 2020, vilket ger 4730 kr vid 10%. Pris per månad till föreningen blir således <math>4730/12=394</math> kr</p>
<b>Ansvar</b>	<p>Den som innehar en bostadsrätt har själv ansvaret för sin lägenhet. Om något går sönder är du själv skyldig att se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kan bli mycket dyrbart och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas.</p>
<b>Avgifter (hyra)</b>	<p>Hysesavier delas ut i brevkasten per post kvartalsvis. Kontakta HSB om du vill att avgiften ska betalas med autogiro eller e-faktura. Avgifter som har förfallit kan i slutänden komma att drivas in via inkasso samt att ärendet går vidare till vräkning om inte styrelsen kontaktas av vederbörande.</p>
<b>Balkonger</b>	<p>Balkonger får inte användas för:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permanent förvaring av diverse bohag som inte hör till normal balkongmöblering.</li> <li>- kolgrillning.</li> </ul> <p>Blomlådor skall placeras innanför räcket på grund av säkerhetsrisk.</p> <p>Det är absolut förbjudet att slänga ned fimpar och annat skräp från balkonger och fönster.</p> <p>Föreningen har ett generellt bygglov för inglasning av balkonger. Ett avtal måste upprättas mellan föreningen och bostadsrättshavaren innan man börjar med att glasa in balkongen. Kontakta vicevärden!</p> <p>Det är tillåtet att sätta upp balkongmarkis. Kontakta vicevärden om färgval.</p>

<b>Bastu</b>	Bastu finns i källaren på Fleminggatan. Bokningslista finns utanför dörren. Bastun får bokas 2 timmar/gång. Städning ska alltid ske efter användning.
<b>Bredband</b>	Bredband finns installerat i varje lägenhet. Fler alternativ finns. Se under TV/Bredband/Telefoni.
<b>Cyklar</b>	Cyklar ska ställas i cykelkällaren (Nya Rådstugugatan) eller i cykelställen inne på gården. Cyklar får inte ställas vid ingångar eller längs med huskropparna ej heller låsas fast i trappträcken.
<b>Entréer/Trapphus</b>	<p>Cyklar, barnvagnar och dylikt får inte ställas i entréer eller trappavsatser. Det måste vara fritt fram vid en eventuell utrymning, sjuktransport etc.</p> <p>Det är inte tillåtet att sätta upp egna utsmyckningar i entréer och trapphus eller att spika i väggarna. Det är heller inte tillåtet att måla om lägenhetsdörren på utsidan.</p> <p>Underlätta för städpersonalen; Inga egna dörmattor och förvara inte diverse saker utanför dörren.</p> <p>Tänk också på att det är <b>mycket lyhört i trapphusen</b>, gå därför tyst i trapporna och stäng din lägenhetsdörr tyst (<b>visa hänsyn mot grannarna</b>).</p>
<b>Fastighetsskötsel</b>	Föreningen har ett avtal med HSB Boservice när det gäller fastighetsskötsel inkl. städning av trapphus och allmänna utrymmen.
<b>Felanmälan</b>	<p><b><i>Kontakta alltid vicevärden först innan du anmäler fel och brister, telefon 0727- 19 53 51</i></b></p> <p>Först därefter anmäls fel och brister till HSB Boservice, <b>010 - 442 56 03</b></p> <p>Felanmälan (ej akutfall) kan också göras via HSB:s hemsida: <a href="http://www.hsb.se/ostra">www.hsb.se/ostra</a> eller via mail till <a href="mailto:felanmalan.ostra@hsb.se">felanmalan.ostra@hsb.se</a></p> <p>Vid <b>akuttfall under kvällar/helger</b> - ring Östergötlands Fastighetsservice (ÖFS) på telefon 070 -585 48 24 <b>OBS!</b> Vid fel på <b>tvättmaskiner</b> ring till Östergötlands Fastighetsservice (ÖFS) på telefon 011-13 00 24 eller 070-585 48 24. Gäller både dag och kvällstid.</p>
<b>Fåglar</b>	Matning av fåglar är inte tillåtet inom fastigheten eftersom matrester lockar till sig råttor och andra skadedjur.
<b>Föreningslokal</b>	Föreningen har en samlingslokal i källaren på Generalsgatan som kan hyras av medlemmar till en kostnad av 500:- kr/gång (obs ej disco). I lokalen finns bord och stolar, porslin, glas och bestick m.m. för ca 100 personer. Bokning sker på vicevärdsexpeditionen. Städning måste ske efter användning.
<b>Försäkringar</b>	Alla bostadsrättsinnehavare bör komplettera sin hemförsäkring med en extra försäkring för bostadsrätt, det kan vara ett mycket bra skydd om olyckan är framme.
<b>Förändringar/</b>	

<b>reparationer i lgh</b>	Mindre förändringar får göras i lägenheten, du får t.ex. lägga nya golv, måla och tapetsera, sätta upp nya köksskåp eller byta ut vitvaror. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, t.ex. om du vill ta ned en vägg eller dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta därför alltid vicevärden eller styrelsen innan du sätter i gång. Läs vidare i föreningens stadgar.
<b>Gården</b>	Föreningens sommarmöbler och grill kan användas av alla boende. Rengöring av grillen ska göras av var och en. Privata arrangemang under ordnade former är tillåtet och allmänna förhållningsregler gäller även här. Bilparkering är inte tillåtet på gården. Du får endast köra in för av- och pålastning. Det måste vara fritt fram för ev. sjuktransporter.  Kasta inte fimpar och skräp på gården eller utanför entréer. Var aktsam om gräsmattorna – gå gärna på de asfalterade gångarna.
<b>Gästrum</b>	Ett gästrum finns i källarplanet på Generalsgatan 4. Gästrummet kan hyras av alla medlemmar som har gäster som vill sova över. Kontakta vicevärden för mer information och bokning.
<b>Hemsida</b>	Föreningen har en egen hemsida, <a href="http://www.strömsgården.se">www.strömsgården.se</a>
<b>Husdjur</b>	Husdjur måste tas om hand så att det inte uppstår några problem för grannarna. De får inte springa lösa i trapphusen eller på gården. Rastning av djur på gård och gräsmattor är förbjudet. Visa också hänsyn mot allergiker. Det är förbjudet att ha ormar i lägenheten.
<b>Lås</b>	Låset till lägenhetsdörren går att ställa i ett s.k. serviceläge när föreningens reparatör behöver komma in i din lägenhet för att utföra en reparation. Någon huvudnyckel finns inte. För att ställa i serviceläge ska man låsa dörren och sedan dra ut nyckeln diagonalt i stället. Nyckeln ska peka på klockan 10 när ni drar ut.
<b>Parabolantenn</b>	Det är inte tillåtet att sätta upp parabolantenn eller annan utomhusantenn på fasad eller balkongräcke.
<b>Portkod</b>	Portkodsutrustning finns installerat utanför varje port. Kontakta vicevärden för aktuell kod.
<b>Respektera andra</b>	Din lägenhet är någon annans golv eller tak. Det är lyhört!  Det är mycket lyhört mellan våra lägenheter! Det innebär inte att man behöver smyga på tå eller att man inte får lyssna på musik, men man ska ta hänsyn till sina grannar och omgivning så att man inte stör i onödan.  Tänk också på att det är mycket lyhört från trapphusen!
<b>Sopor/glas/grovsopor/tidningar</b>	Slå alltid in soparna väl innan de kastas i sopnedkastet. Kasta aldrig ned sopor som är stickande eller skärande.

Container för grovsopor har tidigare placerats på gården 2 ggr/år men med ändrade miljöregler från kommunen är det inte längre möjligt.

Tidningar och kartong läggs i kärnen som finns inne i gårdshuset. Ett särskilt kärl finns för wellpapp (ihopvikta förpackningar).

Nu finns även två kärl för glasåtervinning för alla att använda.

**Observera också att glas och grovsopor inte får ställas ut i vinds-/källargångar, i gårdshuset, på gården eller på annan plats inom föreningen.**

<b>Städning</b>	Generellt gäller att den som utnyttjat en lokal måste städa efter sig.
<b>Störningar</b>	För att alla ska trivas är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är skyldiga att visa hänsyn. Vid allvarliga störningar, som fortsätter trots anmodan om rättelse, kan styrelsen ifrågasätta personens rätt att bo kvar. Skyldigheten gäller även i gemensamma utrymmen som t.ex. entréer, trapphus, tvättstugor etc.
<b>Styrelse</b>	Anslag om styrelsens sammansättning finns uppsatt utanför expeditionen. Du är alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du kan lämna ett skriftligt meddelande till styrelsen på expeditionen eller kontakta en styrelsemedlem direkt.
<b>TV/Bredband/ Telefoni</b>	Föreningen är nu ansluten till Telia för bredband, TV och telefon. Tjänsterna som kommer att levereras efter installation är Telias 3 Play med TV "Lagom" där det ingår 43 kanaler. (25 unika kanaler och 18 HD Kanaler) 3 Play (100/100mbit/s, Telefoni & TV "Lagom" kostar för annan privatperson ca 700 kr/mån, men för er som boende kommer detta att kosta 199 kr/mån (idag kostar bra kabel TV 115 kr/mån för föreningen). Ni kommer även att ha möjlighet att teckna långt fler kanaler, även kanaler från världens alla hörn. Telia kommer även kunna erbjuda bredband upp till 1 000 mbit, som kan tecknas separat. De kommer även att kunna erbjuda billig fast telefoni via bredband som kan tecknas separat. Mycket mer detaljer kring detta finns på vår hemsida. <a href="http://www.strömsgården.se/tv-bredband/">www.strömsgården.se/tv-bredband/</a>
<b>Tvättstuga</b>	Tvättstugor och torkrum får användas på följande tider: måndag-söndag klockan 07.00 – 21.00 helgdag klockan 14.00 – 18.00 Endast en tvättid får bokas i taget. Bokningslista finns uppsatt utanför tvättstugorna. Maximal tid för ett tvättpass är 4 timmar. Tvättid som bokas men inte kan utnyttjas måste strykas. Om så inte sker kan annan person efter 30 minuter utnyttja tvättstugan. Om tvätt hänger kvar i torkrum över natten ska torkrumsnyckeln vara återlämnad senast klockan 07.00. Städning sker efter användning.
<b>Vicevärd/Expedition</b>	Föreningens expedition är öppen den första måndagen i månaden klockan 17.30 – 19.00.  Under sommaren har expeditionen semesterstängt under ca 4 veckor (se separat anslag på dörren).  Expeditionen är belägen i källaren på Fleminggatan (ingång från gården för boende på Generalsgatan och Nya Rådstugugatan).
<b>Årsmöte</b>	Årsmötet hålls under januari/februari månad i föreningslokalen. Kallelse utgår till alla medlemmar.

**Överlåtelse av lgh**

Fråga vicevärden eller styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse (försäljning av lägenhet). Tänk på att den som övertar din lägenhet också skall godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning kan äga rum. Tag därför reda på vad som krävs för medlemskap.

Utöver ovanstående gäller föreningens stadgar.

Denna information om föreningen har beslutats av styrelsen den 1 april 2004.

Uppdatering har sedan skett löpande vid förändringar.