VÄLKOMMEN TILL HSB BRF VÄSTHAGA NR 13

Namn:

Lgh nr:

Brf Västhaga 13 bildades i april 1961 och omfattar adresserna Norra Skjutbanegatan 27 A - 33 B.

Föreningen har 72 lägenheter, varav 63 är trerums- och 9 tvårumslägenheter. Fastigheten betecknas Skjutfältet 8.

Vi i styrelsen hälsar er välkomna till vår bostadsrättsförening och det är vår förhoppning att ni ska trivas i er nya lägenhet. Vi har sammanställt detta informationsblad för nyinflyttade med fakta som kan underlätta ert boende här. Styrelsen kontaktas skriftligen**,** antingen via sms/e-post till enskilda medlemmar eller till den allmänna e-posten brf.vasthaga13@gmail.com.

Det finns även en brevlåda på väggen vid miljörummet där man kan lämna en lapp med sitt ärende.

För distribution av information till medlemmar används informationstavlan vid entrén samt på vår hemsida <http://brfvasthaga13.bostadsratterna.se>

På hemsidan hittar du även olika relevanta dokument, så som blanketter för renovering och andrahandsuthyrning samt föreningens stadgar. Där finner du även kontaktuppgifter till alla i styrelsen och ser vilken person du ska kontakta i vilket ärende.

**FÖRVALTNING AV FÖRENINGEN**

**Medlemmar**

Varje medlem är delägare i fastigheten. Det innebär att du som bostadsrättsinnehavare har möjlighet att påverka föreningens verksamhet, till exempel genom att medverka på föreningsstämman. Det är alltså viktigt att närvara på stämman dit man blir kallad. Alla medlemmar har möjlighet att bli invald i styrelsen. Har du frågor om detta eller är intresserad av att arbeta i styrelsen, kontakta oss!

Medlemmens respektive föreningens ansvar finns att läsa i föreningens stadgar (se hemsidan).

**Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ och äger rum en gång varje år i form av årsstämma. Föreningsstämma kan också förekomma i form av extrastämma, som kan sammankallas vid behov av styrelsen, revisorerna eller om en tiondel av medlemmarna begär det

(se stadgar). OBS! Varje bostadsrätt har en röst på föreningsstämman oavsett hur många som äger bostadsrätten tillsammans. Andrahandshyresgäster har ingen rösträtt. Årsstämma hålls i juni och eventuella motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den sista februari.

**Styrelsen**

Föreningens styrelse väljs av medlemmarna på föreningens årsstämma och svarar för föreningens verksamhet mellan årsstämmorna. Styrelsen består av minst 2 och högst 11 ledamöter och högst 4 suppleanter. Styrelsen konstituerar sig själv, d v s utser ordförande och sekreterare. Styrelsen ska följa och verkställa de beslut som tagits på föreningsstämman och har ansvaret för att föreningens fastighet och ekonomi hålls i gott skick. Den aktuella förteckningen över styrelsens medlemmar finns i varje trapphus.

**Renovering**

Vid renovering ska blanketten Ansökan om tillstånd för ändring i lägenhet fyllas i och lämnas till styrelsen för godkännande.

Blanketten ska användas vid renovering av:

Kök

Badrum (även ytskikt och tätskikt)

Fläkt-/ventilationssystem

El/värme/vatten

Fasad

Planlösning/ändring av väggar

Övrigt

**OBS!**

Då fastigheten har självdragsventilation får **inte** köksfläkt anslutas till husets ventilationssystem. Kolfilterfläkt ska installeras utan att anslutas till ventilationssystemet.

Om du har en vattenburen handdukstork i badrummet får denna **inte** återinstalleras vid renovering av badrummet. I stället ska elektrisk handdukstork installeras och du ersätts då med 2000 kronor av föreningen.

**Andrahandsuthyrning**

All andrahandsuthyrning ska vara tidsbegränsad och måste godkännas av styrelsen. Tillstånd lämnas för ett år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Tillstånd lämnas om bostadsrättshavaren har godtagbara skäl (se paragraf 40 i stadgarna).

**Förvaltning- och fastighetsskötsel**

Om fel i lägenheten upptäcks **- ta kontakt med styrelsen först.** I stadgarna står det vilka kostnader den boende själv står för, till exempel så är stopp i avloppet något som lägenhetsinnehavaren står för.

**HSB - MälarDalarna ekonomiska förening**

Vår förenings administrativa förvaltning sköts av HSB - MälarDalarna ekonomiska förening, som har sitt kontor i Västerås.

**Fastighetsskötare**

Föreningens fastighetsskötare är MARK, som har sitt kontor på Tunbytorp.

Fastighetsskötaren har bland annat hand om fastighetens in- och utsida samt namnbyten på dörrar och i trapphus.

**Sopor och källsortering**

I vår förening källsorterar vi hushållssoporna. De organiska (förmultningsbara) soporna slängs i avsedd molok på baksidan av huset (mellan parkeringarna). Soporna läggs i de bruna påsar som erhålls gratis vid entrén i källarplan. Restsopor slängs i den större moloken.

Färgat och ofärgat glas går att slängas i respektive behållare utanför entrén på källarplan.

I miljörummet, i källarplanet vid entrén sorterar vi plats- kartong- och metallförpackningar.

OBS! Kartonger ska sköljas ur och plattas ut. Wellpapp och skrymmande sopor transporterar man själv till Återbruket.

**Portarna**

Portarna är utrustade med porttelefon med möjlighet att lägga in medlemsnamn samt telefonnummer. Nyckelbrickan fungerar alla dygnets timmar. Vanliga nycklar fungerar inte. Beställning om nummerbyte sker via styrelsen. Beställning av ny nyckelbricka sker via styrelsen och du betalar själv nyckelbrickan på plats hos Protect you när du hämtar ut den.

**Förråd**

Varje lägenhet har tillgång till ett förråd och ett utrymme i matkällare uppmärkta med lägenhetsnumret. Boende bekostar själv hänglås till förråden.

OBS! Saker får ej förvaras i de allmänna utrymmena utanför ens egna förråd etcetera.

**Tvättstuga**

Tid till tvättstugan bokas på bokningstavlan med den nyckel och låskolv som tillhör respektive lägenhet. Tvättiderna är mellan 07:00 och 21:00. Tvättstugan är utrustad med fyra tvättmaskiner, en torktumlare och tre torkskåp. För att använda användningen av tvättstugan ska fungera så bra som möjligt, är det extra viktigt att alla följer de anslag som är uppsatta i tvättstugan. Bland annat ansvarar användaren för städning av lokalen efter användning.

Borttappad nyckel kan köpas via styrelsen för 350kr

**Bastu/motionsrum**

I källarplan finns bastu/motionsrum. Nyckeln kvitteras ut mot en depositionsavgift om 200 kr. Du får då en nyckel till dörren samt en låskolv som passar bokningstavlan som sitter utanför lokalen. Depositionsavgiften återfås vid återlämnande av nyckel.

Borttappad nyckel kan köpas via styrelsen för 350kr

**Cykelrum**

Föreningen har två cykelrum. Ett större i källarplan (dörren mittemot entrédörren) och ett mindre i garaget längst ned i huset. Lägenhetsnyckeln passar till bägge cykelrum. Försäkra dig alltid om att dörren gått i lås.

**Garage/Parkeringsplatser**

Då föreningen har 72 lägenheter och hyr ut 21 garage innebär detta att alla garagen är fortlöpande uthyrda.

Föreningen har 38 parkeringsplatser med eluttag för motorvärmare och 4 stycken platser utan eluttag som hyrs ut till de boende inom föreningen.

Uthyrning av parkeringsplatser och garage sker via styrelsen. På hemsidan finns information om vem du ska kontakta om du vill ställa dig i kö och det finns även möjlighet att se väntelistan för garage och parkeringsplatser. OBS! varken garage eller parkeringsplatser är knutna till några lägenheter.

Av säkerhetsskäl är det förbjudet att låta motorvärmarsladden sitta kvar i uttaget när den inte används. Se separata regler för garageplats och parkering (dokument finns på hemsidan).

**El**

I lägenheten finns ett säkringsskåp. När säkringen har löst ut fälls vipparmen uppåt för att återställa säkringen.

**TV**

Fastigheten är ansluten till TV via Telenor. I månadsavgiften ingår TV Telenor BAS + Telenor Stream.

Tv-box beställs hos Telenor.

**Bredband**

Fastigheten är ansluten till bredband 500/500 via Telenor och det går inte att teckna eget avtal med annan leverantör. Bredbandet ingår i månadsavgiften. Router från Telenor måste beställas och sedan aktiveras för att bredbandet ska kunna användas.

**Bostadsrättsförsäkring**

Varje lägenhetsinnehavare tecknar en egen bostadsrättsförsäkring utöver den vanliga hemförsäkringen.

**Brandsäkerhet**

Varje lägenhet ska ha en brandvarnare som innehavaren själv införskaffar.

Trapphusen och våningsplanen är utrymningsvägar och det får inte förvaras något i trapphusen och på våningsplanen. Det kan innebära hinder vid utrymning och brandmännens arbete.

**Grillplats**

Grillplats finns på framsidan av gården. Efter användning av grillplatsen städar man undan efter sig och ser till att grillen är ordentligt släckt när man lämnar platsen.

**Övrig information**

Västhaga13 Nytt är ett informationsblad från styrelsen till medlemmarna innehållande information rörande föreningens och styrelsens arbete. Västhaga13 Nytt utkommer kvartalsvis och sätts upp på anslagstavlorna i entréerna.

På HSB.se kan du registrera ditt telefonnummer och e-postadress. Detta gör att vi snabbt och lätt kan nå dig om så skulle behövas.

**När du ska flytta**

Säg upp eventuell parkeringsplats eller garage. Lämna tillbaka nyckel till bastu/motionsrum. Lämna tvättstugekolv med två nycklar till nästa lägenhetsinnehavare. Förråd och matkällare ska tömmas.

**Tänk på att**

För den gemensamma trevnaden, tänk på att det inte är tillåtet att:

* Lämna dörr till entré, källare och cykelrum olåst.
* Skaka mattor, sängkläder eller dylikt från balkonger eller genom fönster.
* Förvara brandfarliga material till exempel gasolflaskor, bensindunkar på balkongen eller i källarförråd.
* I avlopp eller WC spola ner olämpliga föremål som blöjor, kattsand, bindor eller hår.
* Hälla frityrolja eller stekfett i slasken.
* Belamra källargångar eller andra utrymmen med möbler, lådor eller liknande.
* Kasta cigarettfimpar eller snuskuddar och annat skräp på ej avsedd plats.
* Släppa hundar och katter lösa på föreningens mark.
* Parkera bil på gården (endast vid i- eller urlastning får bil köras in på gården)

Tag hänsyn till sina grannar när det gäller hög musik, rökning på balkong, sena fester och reparationsarbete/ombyggnationer.

**Se även Trivselregler uppsatta på anslagstavlan i entrén.**