# Välkommen till hsb brf studio 2!



Du som köpt en lägenhet i HSB Brf Studio 2 har köpt en andel i den ekonomiska förening som äger fastigheten. Andelen ger sedan en nyttjanderätt till den aktuella lägenheten. Nyttjanderätten kvarstår så länge som man är medlem i föreningen och gäller på obegränsad tid.

Detta innebär att du kan påverka ditt boende genom att aktivt delta i årsmöten, styrelsearbete, medlemsmöten, komma med förslag på förbättringar, aktiviteter mm, men det medför också en del åtaganden som att följa föreskrivna trivselregler.

I samband med starten av bygget av Studio 2 bildades HSB Brf Studio 2. Denna bostadsrättsförening med "byggande styrelse" drivs idag med ledamöter tillsatta av HSB.

På HSBs välkomstmöte den 9 februari 2017 valde lägenhetsinnehavarna en förvaltningskommitte bestående av fem ledamöter. Förvaltningskommittens roll är att vara en länk mellan den byggande styrelsen och de boende i föreningen. Två representanter från förvaltningskommitten ska närvara vid byggande styrelsens möten och ta upp aktuella frågor.

Den byggande styrelsen kommer att överlåta ansvaret till en styrelse utsedd av de boende i föreningen, detta kommer att ske vid en extrastämma våren 2018. Förvaltningskommitten kommer att fungera som valberedning i denna process. Här kommer även en ledamot från HSB som de själva utser bli invald.

## Trivselregler

## Uppträd själv på ett sådant sätt som du önskar att dina grannar uppträder.

**Visa hänsyn och respekt.**

**OM SÄKERHET, både i din lägenhet och gemensamma utrymmen**

* Kontrollera regelbundet din brandvarnares funktion. Den är eldriven med ett batteri om det blir strömlöst. Här kan du läsa mer om brandskydd: [www.boverket.se/sv/byggande/sakerhet/brandskydd/brandvarnare/](http://www.boverket.se/sv/byggande/sakerhet/brandskydd/brandvarnare/)
* Stäng och lås dörrar och fönster till gemensamma utrymmen. Ställ inte upp ytterdörrar och släpp aldrig in obehöriga i fastigheten. Personer som ska besöka någon i huset får själva ta kontakt via porttelefonen.
* Kontrollera att garageporten stängs bakom dig så att obehöriga inte tar sig in. Detta är den vanligaste inbrottsorsaken. Om porten inte stängs, anmäl felet omgående. Se anvisad information.
* Torra och rena verkstadsarbeten är tillåtna i garage/cykelrum. Det är däremot inte smutsiga arbeten (t ex oljebyten).
* Moped och MC får endast förvaras på platser avsedda för ändamålet.
* Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att ställa saker i trapphus och i gemensamma utrymmen (på icke avsedd plats). Föremål som kvarlämnas vid upprepade tillfällen kommer att tas omhand och återfås genom att göra en felanmälan.

## OM REPARATIONER, samt väsentliga förändringar

Under§ 31 i föreningens stadgar finns bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter när det gäller underhåll i lägenheten. Om du skall göra väsentliga förändringar så måste styrelsen godkänna dessa. En utförlig beskrivning av väsentliga förändringar finns i föreningens stadgar§ 37.

## TRIVSEL ÄR ALLAS ANSVAR, tänk på hur du kan bidra

Tänk på att visa hänsyn till närboende. Tobaksrök och fester med hög ljudnivå kan vara störande för dina grannar. Det är extra viktigt mellan klockan 22:00-08:00.

Hantverksarbeten utförs lämpligen mellan klockan 08:00-20:00 vardagar, 09:00-20:00 helger.

Störs du av din granne? Prata med denne direkt och försök att ha en bra dialog. Fungerar inte detta, kontakta styrelsen.

## BALKONGER

* Inget får hängas utanför balkongräcket. Detta för att undanröja risken för att någon under balkongen skadas. Blomlådor ska alltså hängas på insidan av balkongräcket.
* Skaka gärna mattor, men gör det ute på gården.
* Av konstruktionsskäl är det inte möjligt att montera markiser.
* För att säkra ett enhetligt utseende ska markiser och balkongskydd vara anpassade till räckets och husets färgsättning. Vi rekommenderar att man håller sig till en svartgrå färgskala.
* Förändring av befintlig uteplats, exemplevis uppsättning av insynsskydd måste godkännas av styrelsen före start av arbetet.
* På balkongen är det tillåtet att grilla med elgrill. Övrig grillning hänvisas till närliggande grönområde

## TVÄTTSTUGA/KLÄDVÅRD

* Följ uppsatta anvisningar i tvättstugan och lämna tvättstugan ren och fin.
* Du kan boka tvättstuga och/eller klädvård i tretimmars-pass mellan 07:00-22:00, bokning sker via bokningstavlan som finns i källarlobbyn utanför tvättstuga och relax.

## GEMENSAMHETSLOKAL & ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

* Kostnad för lägenhet är 200 kr per dygn (betalas via hyresavin).
* Man hyr gästlägenhet från klockan 12:00-12:00, d v s 24 timmar. Detta görs genom bokning på bokningstavlan eller via HSB:s internetsida.
* Avbokning måste ske minst en vecka före bokningstillfället för att inte bli debiterad fullpris för dagarna man bokat.
* Lägenheten kan bokas för maximalt tre dagar i följd och ett tillfälle åt gången. Ta med egna lakan och handdukar.
* Städning av lokal/lägenhet ansvarar du och dina gäster för. Lämna lokalerna rena och fina till nästa gäst och visa hänsyn till allergiker, genom att hålla lägenheten djur- och rökfri.
* Felanmäl om något är trasigt och behöver bytas/lagas. Felanmälan görs under dagtid till HSB Göteborg på telefon 010-442 24 24. Felanmälan kan också göras via webben: https:/[/www.hsb.se/goteborg/felanmalan.](http://www.hsb.se/goteborg/felanmalan)
* Hyra av gemensamhetslokaler sker också via bokningstavlan. Man hyr mellan klockan 08:00-16:00 eller 16:00-24:00. Pris 200 kr.

## BASTU & MOTIONSRUM

* Följ uppsatta anvisningar i bastu och motionsrum och lämna lokalen ren och fin efter användandet.
* Bastu/motion är bokningsbar i tretimmarspass dagligen mellan 7-22, förutom:
	+ Måndag och onsdag, kl 16-22 då det är förbokat för damernas
	+ Tisdag och torsdag, kl 16-22 då det är förbokat för herrarnas
* Bokning sker via bokningstavlan. Nyttjandet är kostnadsfritt för medlemmarna då driftskostnaderna (elförbrukning) åvilar föreningen.
* Motionsrummet kommer att inredas med några träningsmaskiner samt fåtöljer för avkoppling.

 **GÄSTPARKERING**

* På Örgryte Torp kommer det finnas ett antal gästparkeringar som är avsedda endast för de boendes gäster. Parkeringarna ingår i samfällighetsföreningen gemensamt för hela området.
* Parkeringsautomater kommer att sättas upp och taxan blir 6 kr/timme.
* Detaljerade regler för parkering kommer att beslutas av samfällighetsföreningen och vi återkommer så snart vi vet mer.

**AVFALLSHANTERING**

* HSB Brf Studio 2 är ansluten till ett sopsug. Det är viktigt att vi använder denna på rätt sätt, med tanke på vår förenings ekonomi och framförallt för vår gemensamma miljös skull.
* Sopsugen är avsedd för mat- respektive restavfall med tydligt märkta inkast. Med restavfall avses det som återstår efter att allt återvinningsbart och matavfall sorterats ut. Allt som slängs i sopsugen ska vara väl förpackat och inte större än att det enkelt går in i luckan.
* Felaktig hantering av avfall kostar bostadsrättsföreningen onödiga pengar. Till exempel pizzakartonger eller andra stora emballage orsakar lätt stopp i sopsugen.
* Allt återvinningsbart avfall/emballage (exempelvis glas, pappersförpackningar, tidningar, plast och metall) lämnas på en av stadens återvinningsstationer. Det finns flera i vår närhet, de närmaste är på Bögatan 47 samt på Lillatorpsgatan 18.
* Farligt avfall som målarfärg, batterier, trasiga el-prylar, samt stort avfall lämnar du in på en av stadens återvinningscentraler. Närmaste är Sävenäs återvinningscentral.

**Välkommen att höra av dig till oss i förvaltningskommitten om du har frågor kring trivselreglerna!**

**Vårt mål är att skapa ett trivsamt boende för alla!**

**Trivselreglerna är dessutom viktiga för föreningens gemensamma ekonomi. Om alla sköter sig så håller vi kostnaderna nere.**

**Förvaltningskommitten i HSB Brf Studio 2**

Kommittens första uppgift är att ta fram trivselregler för Brf Studio 2 och även regler för bokning av övernattningslägenhet, tvättstuga, bastu och gemensamhetslokal.

Förvaltningskommitténs ledamöter är Jan Madås, Lennart Halvordsson, Lisbeth Isaksson, Carl-Fredrik Larsson och Ulrika Johansson.

Vi har en e-postadress där vi tar emot frågor och synpunkter runt trivsel och andra "mjuka värden".

Adressen är brfstudio2@gmail.com

**Frågor om lägenhet och fastighet:**

Har du praktiska frågor runt lägenheten, p-plats, nycklar, porttelefon, skötsel av fastigheten mm. är det HSBs förvaltningsadministratör som hjälper dig med detta. Många svar får du på HSB's hemsida för Brf Studio 2: [www.hsb.se/goteborg/brf/studio2](http://www.hsb.se/goteborg/brf/studio2)

Vid fel i lägenhet eller allmänna utrymmen kontaktas felanmälan. Alla dessa ärenden har samma telefonnummer: HSB Göteborgs Medlemscenter dagtid på telefon 010-442 20 00.

Felanmälan kan också göras via webben: [www.hsb.se/goteborg/felanmälan](http://www.hsb.se/goteborg/felanm%C3%A4lan)

Vid akuta fel som vattenläcka eller strömavbrott efter kontorstid, kontakta: Securitas på telefon O10-470 55 98.

lnflyttningsfrågor hanteras av: Inger Olhage, HSB på telefon 010-442 20 46.