Välkomstbrev HSB toltorpscentrum

“Nära till Göteborg och Mölndal stad, samtidigt ligger Änggårdsberget och Safjället ett stenkast bort i detta trevliga område”, Kanske var det det som lockade?

**Grattis** till köpet av lägenheten och **välkommen** till föreningen *HSB Toltorpscentrum.* Vi hoppas du kommer trivas med oss, föreningen samt dina nya grannar.

Styrelsen vill ha en demokratisk förening med medlemsinflytande och medlems gemenskap och vi verkar för att alla medlemmar skall känna att de ingår i denna samtidigt som vi alla har ett ansvar för att bidra till föreningens bästa. Vi är alla delägare i föreningen - och på samma villkor.

För att inte missa viktig information från styrelsen eller andra medlemmar i föreningen, ha en daglig koll på tavlan i trappuppgången samt på facebookgruppen “Brf. toltorpscentrum”.

**På nästa sida kommer information samt trivselregler som är bra att veta om.**

**Gemensam information!**

Alla ska trivas i vår förening, hög musik och aktiviteter som är ljudliga kan vara störande. Tänk på att du delar väggar med dina grannar och att ditt golv kan vara grannens tak.

Sätt gärna upp på en lapp i porten om du tänker ha fest eller ska göra en renovering.

***Cykelförråd***

Det finns ett cykelförråd i varje hus.

Tänk på att cykelförråden blir lätt överfyllda.

Cyklar får ej förvaras i trappuppgången.

***Förråd***

Till varje lägenhet medföljer ett förråd med samma nummer som lägenheten. Det finns även ett mindre matförråd tillhörande.

Rastning av husdjur är inte tillåtet på innergården. Hund ska alltid hållas kopplad.

Använd gärna vår gemensamma grill på innergården. Plocka undan efter er och håll snyggt. Ha alltid vatten i närheten för säkerhets skull. Grillverktyg finns i hobbyrummen, se till att rengöra dem efter.

***Nycklar***

Nycklar är medlemmars ansvar och vid behov av nya nycklar bekostas det av medlemmen. Mölndals Låsservice sköter föreningens nyckelhantering. Vid nyckelbeställning, kontakta ansvarig i styrelsen.

***Parkering***

Föreningen har43 parkeringsplatser. Parkeringsplatserna har en egen kö och följer inte med lägenheten. Kön hanteras av styrelsen.

Vinterunderhåll ingår inte.

Göteborg stad har parkering nära hus 50 samt 39 mot kostnad.

***Sophantering***

Vi i HSB toltorpscentrum sopsorterar.

Platta till allt du slänger för att spara plats, så vi spar antal hämtningar.

Det finns ett återvinningsrum i varje hus i samband med cykelförrådet. Det finns behållare för papp-, metall- och plastförpackningar. Glas slängs i glasbehållaren som finns utomhus.

***Stadgar***

Stadgarna finns att tillgå genom HSB hemsida, du loggar enkelt in med bank-id.

***Tvättstuga***

Föreningen har en tvättstuga i varje hus, mellan C och D. För att boka tid använder du din blipp på bokningstavlan. Det finns två tvättmaskiner, en torktumlare, två torkrum, en mangel och en strykbräda.

Gör rent efter dig och respektera tvättstugans tider.

**Lägenhetens information!**

***Andrahandsuthyrning***

Lägenheten får hyras ut i andra hand till annan person för eget bruk endast om styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Se föreningens stadgar § 40.

***Balkonger***

Det är endast tillåtet att grilla med elgrill på balkongen.

Vid önskemål om inglasning av balkongen ansöks först om tillstånd för detta hos styrelsen. Inglasningen godkänns om den utseendemässigt inte skiljer sig från andra inglasningar.

***Brandsäkerhet***

Varje medlem ansvarar för att ha ett fungerande brandskydd i lägenheten. Brandvarnare ska finnas i alla lägenheter.

***Fönster***

Fönstertvätt av lägenhetens fönster, ut- och invändigt ansvarar bostadsrättshavaren för.

***Försäkring***

Bostadsrättshavaren bör teckna hemförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

Lägenheten – ansvar och ägande

I föreningens stadgar finns regler som visar vad som är föreningen respektive bostadsrättshavarens ansvar. Viktig att veta är att det är föreningen som äger lägenheterna och att det är bostadsrättshavaren som äger dispositionsrätten av sin lägenhet. Som bostadsrättshavare är du skyldig att känna till föreningens stadgar.

***Ombyggnad/renovering***

Enligt § 37 i föreningens stadgar, får bostadsrättshavaren inte utan styrelsens tillstånd utföra följande åtgärder:

ingrepp i en bärande konstruktion,

ändring av befintliga ledningar, avlopp, värme, vatten eller ventilation

annan väsentlig förändring av lägenheten

Vid eventuell ombyggnad/renovering av lägenheten ska bostadsrättshavaren till styrelsen inkomma med en utförlig ansökan där ni beskriver vad ni önskar göra tillsammans med ritning samt en tidplan.

Du som medlem är ansvarig för din lägenhet. Kontakta alltid en fackman med behörighet som kan utföra fackmannamässiga reparationer i lägenheten. Du som medlem ansvarar för eventuella skador som kan bli följden av felaktiga installationer eller felaktiga åtgärder även efter att du sålt din lägenhet.

Inga ingrepp får göras i fasader, fönsterkarmar eller terrassgolv.

***Ventilation***

Vi har ett gemensamt ventilationssystem. Om du vill byta spiskåpa, kontakta styrelsen i förväg innan inköp och montering för godkännande.

***Värme***

Boende i lägenheten ansvarar för att lufta radiatorerna vid behov. Nyckel eller skruvmejsel används tillsammans med en mindre behållare för att fånga upp eventuellt vatten som kan pysa ut vid avluftning.

Boende ansvarar för att motionera (vrida) alla termostater i radiatorerna mellan max och min, 3-4 gånger per år för att förhindra att termostaterna kärvar.