|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Brf Varvet-Hägern | | |
|  | | |
| *Välkommen till Luleås trevligaste bostadsområde!* | | |
| Välkommen till Västra Varvsgatan samt Residensgatan och vår bostadsrättsförening Varvet-Hägern.  Vi är Norrlands största bostadsrättsförening med 483 lägenheter och ett 10 - tal lokaler fördelade på 5  huskroppar.  Föreningen äger också ett antal hyreslägenheter och bildades år 2013.  Föreningen är en HSB förening och är medlemmar i HSB Norr, men köper all fastighetsförvaltning av Riksbyggen.  Broschyren ska hjälpa dig att hitta rätt i vårt  bostadsområde samt ge dig upplysningar som underlättar när du är nyinflyttad.  **Du som är nyinflyttad, vill vi hälsa särskilt välkommen!**  Till er som bott på området ett tag, vill vi gärna också ge denna broschyr, det kan finnas ett och annat nytt även för er.  Du som har idéer om hur vårt bostadsområde skulle kunna förändras och förbättras, får mer än gärna kontakta någon i styrelsen för att framföra ert förslag.  Våra uppgifter hittar du på föreningens webbplats: [www.hsb.se/norr/hagern](http://www.hsb.se/norr/hagern)  Meil når styrelsen via [ordforande.hagern@gmail.com](mailto:ordforande.hagern@gmail.com)  Det går även bra att lämna synpunkter i föreningens brevlåda på gaveln Västra Varvsgatan 22E.  **Vänligen: Läs igenom stadgarna och gränsdragningslistan så underlättar det ditt boende då du vet vem som ansvarar för vad i vår förening.**  Gemensamma lokaler  **Föreningslokalen**  Föreningslokalen på Västra Varvsgatan 24 E, finns att boka när du har en sammankomst som behöver lite större utrymme. Bokning sker via det webbaserade bokningssystemet. Taggen i din nyckel passar dit.  **Uthyrningsrum och lägenhet**  Föreningen har två enklare rum samt en mindre lägenhet för uthyrning. Dessa kan bokas via det webbaserade bokningssystemet. Taggen i din nyckel passar dit.  **Biltvätt**  Det finns två tvätthallar i garaget som bokas via det webbaserade bokningssystemet.  Inga reparationer/oljebyten i tvätthallarna.  **Bastu**  Det finns tillgång till en bastu i källaren på Västra Varvsgatan 22 E. Denna bokas via det webbaserade bokningssystemet. Taggen i din nyckel passar dit.  **Hobbyrum**  I hobbyrummet i garaget kan du snickra och måla. Bokning görs via det webbaserade bokningssystemet. Taggen i din nyckel passar dit.  **Bibliotek**  I källaren på Västra Varvsgatan 22 E har vi många böcker för utlåning, men tar gärna emot fler!  **Tvättstugor**  Det finns en tvättstuga belägen i varje rött hus, samt en i det gröna. Se vidare på föreningens webbplats för mer information om var dessa är belägna.  Tvättstugorna bokas i det webbaserade bokningssystemet. Adressen till webbokningen hittar du på vår webbplats. Det går också bra att boka med hjälp av din tagg direkt på bokningstavlan i anslutning till tvättstugan.  **Tvättiderna är 7.00 - 22.00 alla dagar.**  Om du inte påbörjat tvätten inom 30 minuter har någon annan rätt att överta tvättpasset.  För att hålla en så bra trivsel som möjligt vill vi be dig om att rengöra tvättstugan efter varje pass. Rengör dammfiltret i torktumlaren och i det stora torkskåpet, torka av samtliga maskiner samt torka av golvet med moppen som finns i varje tvättstuga.  Det är förbjudet att röka, kasta fimpar och hushållssopor samt medta pälsdjur i tvättstugorna.  **Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill ha när du kommer för att tvätta.** | **Viktiga kontaktuppgifter:**  *Alla frågor och felanmälan, Riksbyggen: 0771 – 860 860*  *Internet, TV, telefoni, Telia Support: 020 - 240 250*  *Kundtjänst:020 - 755 766*  *Telefon: 90200*  *Störningsjour Securitas: 019 - 300 200*  *Parkering Securitas: 0771 - 10 10 11*  **Vår ambition är att bli den Trevligaste och Bästa bostadsrättsföreningen i Sverige år 2024!**  **Ingen kan göra allt, men tillsammans kan vi göra mycket!**  **Än en gång hjärtligt välkommen!**  **Styrelsen Brf Varvet-Hägern**  Kom ihåg att du som medlem i HSB Norr har flera förmåner i ditt medlemskap!  Läs mer om dessa på <www.hsb.se>    *En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars huvudändamål är att på obegränsad tid upplåta bostäder med bostadsrätt till sina medlemmar.*  Att bo i bostadsrätt  Begreppet bostadsrätt används ofta i dagligt tal för att beteckna den lägenhet du har. Men det är viktigt att komma ihåg att när du köper en bostadsrätt köper du ingen fysisk lägenhet eller någon andel i en fastighet, utan endast en rätt att nyttja en viss lägenhet.  Det innebär att du tillsammans med dina grannar är medlem i en ekonomisk förening som äger fastigheten och därmed också lägenheterna.  Du är själv med och äger och kan påverka huset du bor i. Allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och utemiljön.  Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.  Att bo i en bostadsrättsförening innebär att du tillsammans med andra får möjlighet att utveckla ditt boende på bästa sätt.  När det gäller renoveringar av bostaden ska du alltid anmäla åtgärden med arbetsbeskrivning till styrelsen för att få tillstånd, innan du påbörjar renoveringen. Vad som ingår i dina skyldigheter och rättigheter som boende i vår förening regleras i stadgarna. Du hittar dessa på vår webbplats och vid biblioteket. |
| **Bra att veta!**  Föreningens fastighetsförvaltning sköts på uppdrag av Riksbyggen. Enligt vårt avtal skall dom kunna besvara samtliga frågor som gäller ditt boende. Kan dom mot förmodan inte det, så kommer dom att överföra frågan till styrelsen.  På anslagstavlan i varje portuppgång finns det telefonnummer som är bra att känna till för dig som boende på området. Där finns namn på samtliga styrelsemedlemmar men också andra viktiga telefonnummer samt även nyheter och färsk information.  **Om ni har frågor, felanmälningar eller akuta problem ska ni i första hand kontakta servicecenter** på Riksbyggen tel. 0771 - 860 860, gäller dygnet runt eller <https://mitt.riksbyggen.se/boende/min-bostad/felanmalningar/#/>  Föreningens webbplats hittar ni på  [***www.hsb.se/norr/hagern***](http://www.hsb.se/norr/hagern)  Där hittar du också mer information gällande det mesta på området samt även nyheter och färsk information. | |

|  |  |
| --- | --- |
| Allmänna trivselregler | Sophantering |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Varje medlem i en bostadsrättsförening är medlem i ett kollektiv. Kollektivets styrka är den inre sammanhållningen och med det följer att alla är lojala och ställer upp för varandra. Även ett kollektiv med gemensamt ägande har ett kostnadsansvar.*  *Ett gemensamt ägande innebär att alla ska vara måna om kollektivets egendomar och omgivningar, vara sparsamma med el och vatten- förbrukning, ställa upp på frivilliga arbetsinsatser så att alla slags kostnader kan hållas så låga som möjligt.*  **Mellan 22.00 och 06.00 är**  Inga högljudda tal eller buller, ingen användning av tvättmaskiner, undvik i möjligaste mån dusch eller bad, dämpad volym från musikanläggningar, inget störande ljud tillåtet.  **Hela dygnet**  Tänk på att volymen från din musik- anläggning eller liknande kan störa din skiftarbetande granne. **Visa hänsyn!**  **Källare**  Brand/miljöfarliga vätskor får inte förvaras i förrådsutrymmen. Det är heller inte tillåtet att förvara materiel i källar- gångar eller innanför källardörrarna då vissa källarförråd också är skyddsrum.  Det är heller inte tillåtet att ansluta kyl/frys eller annan el utrustning i förrådsutrymmena. Släck lyset och lås dörrarna när du går.  **Cykelförråd inomhus**  Här förvaras cyklar. Ingen annan utrustning får förvaras i förråden. Var och en måste själv svara för att plocka bort trasiga cyklar, reservdelar och cykelskrot. Cyklar som ställs in i förråden, måste vara försedda med fungerande cykelstöd, för säker uppställning.  **Cykelförråd utomhus**  Här förvaras cyklar, sparkar och mopeder. Ingen annan utrustning får förvaras i förråden. Var och en måste själv svara för att plocka bort trasiga cyklar, sparkar, mopeder, reservdelar och skrot.  Fungerande cykel/mopedstöd måste finnas för en säker uppställning i förråden. För mer information om var cykelförråden är belägna, se webbplatsen.  **Husdjur**  Alla husdjur ska hållas kopplade inom hela bostadsområdet. Lösa katter är inte tillåtet då de gärna gör sina behov i barnens sandlådor. Rastning av hundar inne på området är inte tillåtet. Om en olycka trots allt skulle ske, så ber vi dig att plocka upp efter din hund samt  använda områdets hundlatriner. | **Trapphus och våningsplan**  För att inte äventyra en utrymning vid en nödsituation, skall samtliga våningsplan i alla fastigheter hållas helt fria från främmande föremål. Med främmande föremål menas: skor, dörrmattor, leksaker, barnvagnar, cyklar, rullatorer, skohyllor, blomkrukor mm. Dessa föremål kan vid en paniksituation blockera eller hamna i trapporna, och då försvåra en säker utrymning, dessutom ökar risken för skador/olyckor. Detta är särskilt viktigt eftersom vi har både handikappade och synskadade i våra fastigheter.  **Grillning**  Grillning är endast tillåten på avsedda platser. I området finns det två grillplatser där den ena är belägen nedanför besöksparkeringen och den  andra utanför det gröna huset, ner mot vattnet. Av miljö och säkerhetsskäl samt för allas trevnad, är det inte tillåtet att grilla på balkonger eller intill husfasaderna.  *Glöm inte att städa och plocka undan efter dig när du grillat färdigt.*  **Rökning**  Generellt gäller rökförbud i samtliga gemensamma lokaler/utrymmen, inklusive garage och förrådsutrymmen. Vi kan inte förbjuda rökning på boendes balkonger, men vi kan däremot vädja till alla rökare att visa hänsyn till grannarna, både av allergi och av miljöskäl. Det är viktigt att ni pratar med varandra om en situation uppstår, det brukar fungera och man kan på så sätt komma överens om en bra lösning för bägge parter.  **Förändringar på fasad eller i dess närhet.**  Enligt föreningens stadgar, är det inte tillåtet att göra förändringar på fasader, eller mark i anslutning till fasader.  Blomlådor på utsida av balkongräcke, är endast tillåtet för boende på/i markplanet. Paraboler får monteras först efter tillstånd av styrelse, detsamma gäller också markiser.  **Inglasning av balkonger**  Får ske i röda husen på den boendes bekostnad. Dock ej i gröna huset. Bygglov skall inhämtas.  **Olika intressegrupper**  Vi har en aktiv Fixargrupp som träffas på tisdagar mellan kl 9 – 11:30 i föreningslokalen. Vävstugegrupp. Odlingslådor. Alla är välkomna! | *Det finns tre utvändiga platser för avfallshantering på området. Alla sopor ska sorteras enligt följande:*  **Returpapper**  Tidningar, magasin och broschyrer. I dessa kärl kastas inte fönsterkuvert.  **Komposterbart**  Hushållsavfall som förvaras i avsedda påsar. Nya påsar finns att hämta i garaget.  **Brännbart**  Plastpåsar, tyg med mera.  **Hårdplast/Mjukplast**  Plastflaskor, burkar med mera som rengörs före de kastas. Rena plastpåsar.  **Metall**  Konservburkar, folie med mera. Rengörs innan de kastas.  **Glas, färgat, ofärgat**  Rengörs innan de kastas.  **Wellpapp, förpackningar**  Mjölk, fil, juiceförpackningar, fönster-kuvert med mera. Förpackningar som innehållit livsmedel rengörs innan de kastas bort. Vik ihop, trampa eller riv isår wellpappkartonger, så slipper vi betala för tömning av luft.  **Lysrör, lampor, batterier, elektronik och restavfall ansvarar ni själva för att transportera bort!**  *Tänk på att skrymmande sopor som tv-apparater, möbler, kokkärl, blomkrukor, porslin, större kartonger etc. måste man själv transportera till återvinningsstationen på Risslan!*  *Ju bättre vi är på att sortera våra sopor och hålla rent och snyggt, desto trivsammare miljö får vi på området.  En annan fördel är att vi kan pressa kostnaden för avfallshanteringen.*  *Ytterligare information samt Luleå kommuns guide för sopsortering finner du på vår webbplats:* [***www.hsb.se/norr/hagern***](http://www.hsb.se/norr/hagern) |

|  |
| --- |
| Garage och motorvärmare Föreningen tillhandahåller drygt 300 garageplatser samt ett 50 tal motorvärmarplatser för uthyrning. Dessa finns tillgängliga i mån av plats, och bokas genom Riksbyggens servicecentral på tel: 0771 – 860 860. Kösystem för all parkering gäller.  Nedfart till garaget sker på kortsidan av det gröna huset, på gaveln mot södra hamn. På garageplatsen får endast finnas den typ av fordon som platsen är upplåten för (bilar) samt att fordonets alla hjul ska rymmas inom markeringen. MC parkeras på särskilt angivna platser, som hyrs genom Riksbyggens servicecentral. Mopeder kan parkeras/förvaras i ett utrymme beläget längst in i den högra garagedelen, från porten sett. I anlitat parkeringsbolags uppdrag ingår parkeringskontroller så väl inom- som utomhus. Fordon som står på icke anvisad plats, kommer att förses med parkeringsbot.  I dagsläget så har vi inga El-laddstolpar men avser att bygga. Ett fåtal platser finns för husbilar.  Vi tillåter inga snöskotrar eller fyrhjulingar i vårt garage.  Ingen annan utrustning (hyllor, hinkar, flaskor, tvätt utrustning eller brandfarliga vätskor) får förvaras på garageplatsen. |
| Parkering All parkering inom området är förbjuden, bortsett från på utmärkta parkeringsplatser. Parkering framför portar kan innebära att utryckningsfordon eller andra viktiga transporter inte kan ta sig fram. För att möjliggöra framkomlighet parkeras entreprenörers fordon lämpligast mellan husen upp mot det gröna huset.  Parkeringskontroller sker kontinuerligt av parkeringsvakter. För att utomhusplatserna skall räcka  till, behöver alla som har en egenbetald plats (garage, motorvärmarplats), också använda dessa. För parkering utomhus krävs ett giltigt parkeringstillstånd. Alla boende tilldelas därför ett inplastat parkeringstillstånd, som hör till lägenheten. Dessutom tillhandahåller vi ett elektroniskt tillstånd, ePARK som varje boende själv kan manövrera från sin dator eller smartphone. Instruktioner finns på hemsidan. Koden skall finnas i lägenheten och hör till lägenheten. Dina besökare/gäster skall använda sig av det ena eller det andra parkeringstillståndet och parkerar på platser för besökare.  **Viktigt att komma ihåg, det är ni lägenhetsinnehavare som knappar in uppgifterna i E-parkerings systemet, inte dina gäster.**  **Dessutom så ansvarar var och en som har garageplats för att håll den ren och snygg!** *Mer information gällande garage och parkering hittar du på vår webbplats:* [*www.hsb.se/norr/hagern*](http://www.hsb.se/norr/hagern) |

