

Välkomstbrev till nyinflyttad

Namn:……………………………………………………………………………..

Välkommen som boende och medlem i bostadsrättsföreningen Ettan som är HSB:s första i Uppsala. Huset byggdes 1934 och är ritat av dåvarande stadsarkitekt Gunnar Leche. Mer historik finns att läsa på vår hemsida [www.hsb.se/uppsala/brf/ettan/](http://www.hsb.se/uppsala/brf/ettan/)

Nedan följer allmän information som kan vara bra att känna till som nyinflyttad.

**Bo i bostadsrätt:** Att bo och vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att du som bostadsrättsinnehavare har rättigheter och skyldigheter gentemot din förening. I juridisk mening är man bostadsrättsinnehavare först sedan man antagits som medlem av föreningens styrelse. Som bostadsrättsinnehavare ska man läsa och följa de stadgar och regler som föreningen har. Medlem i en bostadsrättsförening betyder att du tillsammans med de andra medlemmarna äger föreningens fastighet och grönområde.

Som medlem i Ettan ingår det att ställa sig till förfogande vid val av styrelse, valberedning eller föreningsvald revisor samt att delta på städdagarna (vår och höst) och följa de ordnings-/trivselregler som gäller i föreningen.

Föreningens årsstämma brukar hållas på våren. En årsstämma är bostadsrättsföreningens viktigaste möte. Där finns möjligheter för dig som medlem att diskutera viktiga frågor, fatta besluta och välja styrelse. Innan en stämma har du som medlem möjlighet att skriva en motion om du vill att stämman ska behandla något ärende. En motion ska vara inlämnad till styrelsen i god tid, se stadgarna, och innehålla vissa uppgifter (mall finns att ladda ner på hemsidan). Om du inte har möjlighet att själv närvara på stämman kan du skriva fullmakt åt ett ombud, se stadgarna för mer information. Det är valberedningen som föreslår kandidater till de förtroendeuppdrag som stämman ska förrätta val till.

Ettans bostadsrättsförening har antagit HSB:s nya normalstadgar för bostadsrätter. De förändringar som gjordes i bostadsrättslagen år 2003, innebär bl.a. att de boende får ett större eget ansvar för sina lägenheter. Det kan innebära att en reparation som tidigare betalades av föreningen istället betalas av den boende. Stadgarna finns på vår hemsida.

Du är alltid välkommen att höra av dig till styrelsen/vicevärden om du har några frågor. Enklast kontaktar du oss via en lapp i styrelsens/vicevärdens brevlåda i 15C eller via e-post [hsbettan@gmail.com](mailto:hsbettan@gmail.com), se anslag i din port där du dessutom ser vilka som ingår i styrelsen och vem som är vicevärd. Styrelsen sammanträder cirka 10 ggr per år, normalt den sista måndagen i månaden. Vi gör **sommaruppehåll under juni till augusti månad** vilket betyder begränsad tillgänglighet.

**Lägenhetsdörr och -nycklar:** Föreningen ansvarar för din lägenhets hela ytterdörr vilket betyder att du inte får sätta upp någon skylt eller dylikt på utsidan av dörren. Dock ansvarar du för låssystemet och dörrhandtaget men om låset kärvar ska du inte smörja det själv utan kontakta vicevärden som åtgärdar detta. Till varje lägenhet ska det finnas minst tre stycken nycklar som lägenhetsinnehavaren, alltså du, har kvitterat ut. Dessa nycklar går till alla gemensamma entréer, cykelförrådet, snickarboden/hobbyrummet och till de två grindarna. Om någon nyckel kommer bort måste låset ställas om och nya nycklar tas fram och du blir ersättningsskyldig. Nycklarna är kopieringsskyddade vilket betyder att om du önskar fler nycklar ska du kontakta vicevärden för att få en fullmakt för beställning hos Trygghetsprodukter. Vid flytt skall nyckelbyte ske via Trygghetsprodukter som har register över hur många nycklar som utkvitterats till din lägenhet.

**Portkod:** Till entrédörrarna är det en portkod som fungerar mellan kl.03-21. Övrig tid kommer du in med nyckel. Var rädd om portkoden, dvs. lämna inte ut den i onödan, så skyddar vi oss mot objudna gäster. Aktuell portkod är:

OBS! Att det inte är tillåtet att ställa upp några entrédörrar eller källardörrar ut mot gården obevakat p.g.a. inbrottsrisk.

**Felanmälan:** Vid felanmälan ska du kontakta vicevärden, se kontaktuppgift i entrén. Det kan gälla att något gått sönder i våra gemensamma utrymmen t.ex. att någon maskin gått sönder i tvättstugan eller akuta ärenden så som stopp i ett avlopp eller att en hiss fastnat (gäller hissarna i 13A och 15C) eller att något har gått sönder i din lägenhet som du behöver hjälp med att åtgärda.

\*

**Cykelparkering:** Parkera alltid din cykel i cykelstället och inte på gräsmattan då detta försvårar för Kommunen som sköter/äger gräsmattorna på husets framsida. Ett cykelförråd finns i källaren och dit kommer du enklast via ingången på sidan om huset eller via källargången. Det finns även ett cykelställ på ena sidan av carporten på gården.

**Grinden till gården och till cykelförrådet:** Dessa grindar ska du alltid stänga efter dig, de ska alltså inte lämnas öppna. Risken för att obehöriga personer kan komma in på vår gård är stor om grinden lämnas öppen.

**Hemsidan:** Föreningens hemsida hittar du här [www.hsb.se/uppsala/brf/ettan/](http://www.hsb.se/uppsala/brf/ettan/)Där finns bl.a. historik om vårt fina hus och bostadsrättsförening, policy för bilplats och fasta montage på balkong, senaste medlemsinformationen och vad som gäller vid andrahandsupplåtelse osv.

**Medlemsinformation:** Ett par gånger om året informerar styrelsen alla medlemmar t.ex. om föreningens ekonomi, underhållsarbeten, diverse regler m.m. via en medlemsinformation som delas ut i din postlåda. Den senaste information finns också att läsa på hemsidan.

**Parkeringsplats:** Vi har parkerings- och carportplatser på gården, kontakta vicevärden om du vill ställa dig i kö. Det finns även en gästparkering på gården, instruktioner om hur detta fungerar finns i 15C:s entré vid postboxarna.

**Snickarbod/Hobbyrum:** I källaren, intill cykelförrådet, finns en snickarbod/hobbrum för diverse snickeri- och målningsarbeten. Om du behöver lämna kvar saker du arbetar med är det bra om du märker dem med ditt namn och trappuppgång. Du kommer in i snickarboden med din lägenhetsnyckel.

**Sopsortering:** Soporna ska sorteras innan de kastas i ”miljörummet” som ligger ungefär i mitten av källaren. Vi sorterar brännbart, matavfall, pappersförpackningar som ska vara tillplattade, tidningspapper, plastförpackningar inklusive plastpåsar, metall, färgat och ofärgat glas.

**OBS!** Grovsopor och skrymmande kartonger får du själv ta till en återvinningscentral och inte lämna i miljörummet eller ställa i någon källar- eller vindskorridor.

En allmän sorteringsguide hittar du på [www.uppsalavatten.se/sorteringsguide](http://www.uppsalavatten.se/sorteringsguide)samt om var närmaste återvinningscentral finns och när de har öppet.

Om ett sopkärl hinner bli fullt innan tömningsdagen får du inte lägga mer i det kärlet, det är viktigt att du respekterar detta annars kommer vi att få höjda sopavgifter som följd. Du får heller inte ställa några sopor på golvet inne i miljörummet då detta inte tas bort av renhållarna.

**Städdagar:** Genom att ha en ”städdag” (som brukar vara två timmar lång) varje vår och höst, då vi städar husets gemensamma utrymmen och gör fint i trädgården, försöker vi hålla nere kostnaderna för vårt underhåll. Det är också ett trevligt tillfälle att träffa andra som bor i huset. Kan du av någon anledning inte delta på städdagen kontaktar du vicevärden för att bli tilldelad en uppgift att utföra vid ett senare tillfälle. Anslag om städdagen sätts upp i god tid i varje entré.

**Ventilation:** Det är bostadsrättshavarens skyldighet att se till att alla ventiler i lägenheten är väl rengjorda för optimal funktion. Om dina ventiler är smutsiga eller stängda kommer detta att påverka ventilationen för dina grannar. Ventilen i badrummet görs enkelt rent genom att dra den rakt nedåt för att lossa den. För att fettfiltret i kökskåpan ska fungera måste det göras rent minst en gång i månaden. Ett smutsigt fettfilter utgör en brandfara. Filtret diskar du med vanligt diskmedel och hett vatten. Är det mycket smutsigt kan det behöva ligga i blöt ett par timmar. Om du får in matos från någon annan lägenhet kan det bero på att det installerats en otillåten köksfläkt eller att ditt filter är smutsigt och därmed inte fungerar optimalt.

Spiskåpor och ventiler får absolut inte bytas ut mot sådana som har inbyggda fläktar och anslutas till ventilationssystemet. Gör du det kommer t.ex. matos eller annan dålig lukt att pressas in i dina grannars lägenheter. Om du vill byta spiskåpa mot någon annan typ än den lägenheten är utrustad med, bör du först rådgöra med vicevärden.

**TV, Bredband & Telefoni:** Föreningen har ett gruppavtal med ComHem vilket ger dig som medlem fri tillgång till 250/100 bredband, TV basutbud och telefoni. För att ta del av detta behöver du kontakta ComHem på 0775-171720 eller på comhem.se/gruppavtal.

**Övrigt:** Undrar du över något som inte besvarats med detta brev så är du välkommen att höra av dig till styrelsen eller vicevärden, du hittar våra kontaktuppgifter i din entré.

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Ettan

**Bostadsrättsföreningen Ettans trivselregler**

För att alla ska trivas så bra som möjligt gäller följande:

**Balkongen:** Ingen grillning på balkongen är tillåten, varken kol eller el, p.g.a. brandrisken!

Det är inte tillåtet att kasta ut cigarettfimpar från balkongen eller att lämna cigarettfimpar i gräsmattan på gården.

Under vår och sommar vill vi alla kunna ha våra balkongdörrar öppna utan att bli störda av grannars musik och röster som hörs väl, tänk på dina balkonggrannar och spela musik bara för dig och tala lagom högt.

Tänk också på att inte vattna dina balkongblommor så att det rinner ner till grannen under dig eller att skaka mattor och dylikt så att smuts hamnar på grannens balkong.

**Trädgården:** Vi har en väldigt fin trädgård som det under sommarhalvåret finns utemöbler i, dessa får naturligtvis användas av föreningens medlemmar så länge de står kvar i trädgården! Det finns även diverse utomhusspel och grillar som även de får användas, dessa finner du i källaren innanför märkt dörr, OBS! att det du bär ut även ska bäras tillbaka så snart du är klar. Använda grillar ska göras rena och inte lämnas ute i regn. Det finns även en flagga till flaggstången i källaren.

**Tvättstuga – torkrum - mangelrum:** I källaren finns tvättstuga, torkrum och mangelrum. Du bokar tvättstugan med ditt namn/initialer och numret på trappuppgången du bor i. Högst ett (1) tvättpass åt gången får bokas. Torkrummet får du ha högst en (1) timme efter avslutat tvättpass, detta p.g.a. platsbrist och att våt tvätt från nästa pass kan göra den torra fuktig.

Uppsala har inte hårt vatten längre, så överdosera inte tvättmedel. Om du t.ex. ska tvätta mattor eller täcken, använd den gamla stora tvättmaskinen för grovtvätt. Torka av alla maskiner och bänkar du använt, sopa/moppa golvet i tvättstuga och torkrum efter avslutat pass. Rensa också i det filter som finns bakom tvättmaskinerna, där vattnet rinner ut. Var extra noga med att torka ur tvättmedelsfacken från tvättmedelsrester och lämna luckorna öppna. Är något städmaterial slut eller om det behövs nytt fräscht, lägg en lapp om detta i styrelsens/vicevärdens brevlåda i 15C.

**Störningar:** Det är väldigt lyhört i vårt gamla hus mellan lägenheternas väggar och golv. Dina vakentider kanske inte är dina grannars så stör t.ex. inte med hög musik eller högt TV-ljud efter kl. 22 vardagar och söndagar samt efter kl. 23 fredagar och lördagar. Om du ska spela musik ska DU förvissa dig om att dina grannar inte blir störda, spela endast för dig. **Kom ihåg att det är helt uteslutet att spela musik nattetid!**

Tänk även på att inte spola vatten alltför sena tider, t.ex. att bada eller duscha sent då detta hörs väl i vattenledningarna.

Visa hänsyn mot dina grannar speciellt vid tidiga och sena tider på dygnet. Om du själv upplever att någon stör dig, börja med att ta kontakt med vederbörande och påtala detta. Om det inte hjälper ska du självklart kontakta styrelsen.

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Ettan