**INFORMATION TILL NYINFLYTTADE I BRF SOLHEM**

**Välkommen till dig som är nyinflyttad i bostadsrättsföreningen Solhem i Mölndal! Hoppas att du ska trivas hos oss! För den som är nyinflyttad är det bra att redan från start ha information om vad som erbjuds och gäller i vår förening. Vi har därför sammanställt detta informationsblad. Mer utförlig information finns på vår hemsida.**

***Att bo i bostadsrätt***

**Att äga bostadsrätt**

En bostadsrättsförening bygger på gemenskap och delaktighet. Föreningen och fastigheten har vi tillsammans och vårt gemensamma boende blir vad vi själva gör det till. Att äga en bostadsrätt innebär att vi alla har ett ansvar för våra gemensamma utrymmen och skötsel av dessa. Det blir så fint och trevligt som vi alla gör det till - vi är alla delägare på lika villkor. Som bostadsrättsinnehavare är det du som har ansvar för att se över och bekosta lägenhetens inre underhåll. Du ska också iaktta sundhet, ordning och skick i lägenheten samt ge föreningen tillträde vid nödvändiga besiktningar.

**Frivilliga insatser**

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. Vår förening har inga anställda, utan det är vårt gemensamma ansvar att sköta om vårt område och vår förening. Det bygger till stor del på frivilliga insatser. Exempelvis så har vår förening en styrelse, en valberedning och revisorer - som består av boende i området som mot ett mindre arvode jobbar för vår förening. Vi anordnar städdagar två dagar per år då vi tillsammans snyggar till i området inför sommar/vinter. Vi har en gräsklippargrupp som klipper områdets ganska stora gräsytor under sommarhalvåret. Allt bygger på att vi alla ställer upp och hjälps åt. Och det bygger också gemenskap oss grannar emellan!

**Andrahandsuthyrning**

Om det finns särskilda skäl såsom studier eller arbete på annan ort, militärtjänstgöring, provbo med en partner m.m. kan det finnas möjlighet att hyra ut en lägenhet i andra hand. Oavsett om du hyr ut eller lånar ut den krävs det att du ansöker hos styrelsen om tillstånd för andrahandsupplåtelse. Detta gäller även för uthyrning via siter så som Airbnb och liknande.

***Gemensamma lokaler/utrymmen***

**Föreningslokalen**

Föreningen har en lokal som kan hyras för diverse sammankomster. Det kostar 150 kr/dag och avgiften läggs på månadsavgiften som betalas in till HSB. Lokalen innehåller bord och stolar för ca 40 personer, en storbildsskärm samt en bluetooth-högtalare. Det finns ett enklare kök med kokplattor, kylskåp, diskmaskin, mikrovågsugn, glas, bestick och porslin. Lokalen bokas på <https://boka.se/Solhemfestlokal>.

**Sopsortering**

I sopsorteringscentralen finns kärl för **förpackningar** av plast, papper, glas, metall samt tidnings/kontorspapper. Det finns också kärl för restavfall (brännbara sopor). Bakom ena garagelängan finns kärl för matavfall. Där ska avfall slängas i de speciella, bruna papperspåsar som finns att hämta i sopsorteringscentralen.

Vi har ett gemensamt ansvar att sortera materialet vi lägger i kärlen. Ju bättre vi sorterar, desto lägre kostnader får vi vilket i sin tur märks direkt på boendeavgiften.

För avfall som vi inte hanterar i föreningen (t ex plast, metall och glas som inte är förpackningar, elektriska apparater, lampor/lysrör, målarfärg/kemikalier, möbler samt större mängder brännbart restavfall som tex säckar efter förrådsrensning, renovering) så hänvisar vi till kommunens återvinningscentraler t ex i Kikås. Där har alla 12 avgiftsfria besök per år, genom uppvisande av körkort. Har du inte körkort, ta kontakt med en återvinningscentral för att få ett ÅVC-kort.

**Cykelförråd**

Här kan man ställa sin cykel. Kom ihåg att ta bort ev. cyklar ur cykelförrådet när du flyttar. Och har du cyklar som inte används längre, städa bort dem ur förrådet - vi har begränsad plats i förrådet och det är naturligtvis främst till för cyklar som används. Har du en cykel som inte används så ofta, häng gärna din cykel på en av krokarna i taket, så underlättar det och ger plats åt dem som använder sina cyklar så gott som dagligen. Och kom ihåg att se till att dörren går i lås när du går ut!

**Grillplatser**

Vi har två fasta grillplatser, en i det övre området och en vid den stora gräsmattan i nedre området som alla föreningens medlemmar är välkomna att använda. Tänk på brandfaran och att släck ordentligt efter avslutad grillning. Städa också upp efter dig - lämna inte kvar någonting såsom tändvätska, grillkol, egna grillar m.m. Regler för övrig grillning i området finns på hemsidan.

**Lån av verktyg etc.**

Vi har ett gemensamt verktygsförråd i anslutning till vår föreningslokal. Där finns t ex krattor, sopkvastar, skottkärror och häcksaxar. Nyckeln dit är samma som till cykelförrådet.

***Parkering och garage***

**Parkering**

När man blir medlem i föreningen så tilldelas man en p-plats (om man har behov av parkering) samt har möjlighet att sätta upp sig på kö till garage och ytterligare p-plats. Ta kontakt med styrelsens ledamot som är ansvarig för parkeringsplatser/garage. Regler för fördelning av parkeringsplatser/garage finns på vår hemsida.

**Besöksparkering**

Det finns 2 gästparkeringar att tillgå på Brf Solhems parkering. Dessutom finns ett antal besöksplatser vid Balltorpsskogens Förskola, dock reserverade för förskolan må-fr kl 07-17, men tillgängliga övrig tid. Har man bilburna gäster som skall stanna en längre tid så finns möjlighet att hyra plats tillfälligt, i mån av tillgång. Vi samarbetar med Mölndals Parkerings AB som sköter bevakningen i området. Det är inte tillåtet att parkera utomhus på annan plats än de angivna parkeringsplatserna.

***Renovering, uteplatser och plantering***

**Renovering**

Inne i lägenheten kan du själv göra som du vill med ganska mycket, men det finns dock vissa delar som ligger under föreningens ansvar och för att göra ingrepp på dessa måste du ha styrelsens tillstånd. Till exempel om du vill flytta eller ändra på rör för vatten och avlopp, element och rör till dessa, ventilationsrör samt bärande väggar. Detta finns reglerat i föreningens stadgar. Är du tveksam, kontakta styrelsen innan du påbörjar en renovering eller reparation.

**Utformning av uteplatser**

Föreningen har en policy som gäller utformning av uteplatser. Den tydliggör t ex vad som är tillåtet att göra på uteplatsen och inom vilka begränsningslinjer, när du behöver ansöka om tillstånd för att göra en förändring och vad du får göra utan tillstånd. Samtliga anläggningar ska underhållas löpande. Exempelvis ska rabatter rensas, buskar klippas och altaner/staket behöver tvättas och ev målas/behandlas. Och det gäller oavsett om det är du själv som planterat/anlagt eller om du ”ärvt” det från tidigare ägare. Planteringar etc får inte placeras så att de kan skada byggnader.

**Uppsättning på ytterväggar**

Allt utomhus dvs fasader, tak, mark osv tillhör föreningen även om de ligger i direkt anslutning till din lägenhet. Därför måste du ha styrelsens tillstånd för att uppföra en fast installation tex bygga en altan eller staket samt för att sätta upp en markis eller liknande. Tänk på att du ansvarar för underhåll på det du själv installerar. Det gäller naturligtvis också sådant som fanns uppsatt/installerat då du flyttade in i din lägenhet. Tänk också på att du är ansvarig för eventuella skador som installationen kan orsaka, t ex om en markis lossnar och faller ner på någon eller något.

***Övrigt***

**Nycklar**

Nycklar till lägenheten ska du ha erhållit från tidigare ägare vid överlåtelsen. Du ska också ha fått nycklar till cykelförråd/redskapsförråd/sopsorteringscentral.

**TV-box**

Basutbud av tv tillhandahålls av föreningen via TV-box av fabrikat Aris. Boxen registreras på innehavaren vid inflytt och avregistreras således vid avflytt samt lämnas kvar i lägenheten. Även om ni skaffar annan box så måste ni behålla föreningens box till nästa lägenhetsinnehavare.

**Brandvarnare**

Se till att ha fungerande brandvarnare i din bostad. Ha minst en brandvarnare per våningsplan. Testa din brandvarnare regelbundet, byt batteri och håll koll på bäst-före-datum.

**Elstängsel**

Vi har många vildsvin i närområdet och vi har tidigare haft problem med att vildsvinen förstör våra gräsmattor. Vi har därför inhägnat delar av vårt område med ett elstängsel och sedan dess har vi reducerat påhälsning av vildsvinen. Strömmen är påslagen dygnet runt, året om.

**Hemförsäkring med tillägg för bostadsrätt**

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar via föreningen. Varje bostadsrättsinnehavare bör dock ha tilläggsförsäkring för bostadsrätt i sin hemförsäkring.

**Konto IMD-portalen**

Individuell Mätning och Debitering innebär att man mäter förbrukning av värme och vatten i varje lägenhet och var och en får betala för sin egen förbrukning. På Min Energi <https://minenergi.elvaco.se/#!/login> kan du följa din egen förbrukning. För att få dina inloggningsuppgifter, skicka ett mail till brf\_solhem@hotmail.com och skriv ditt lägenhetsnummer i ärendemeningen.

***Kontakt och information***

**Kommunikation/information**

Information från styrelse till medlemmar sker via vår Facebook-grupp, som vi rekommenderar att alla är medlemmar i: <https://www.facebook.com/groups/brfsolhem>. Där kan också kommunikation grannar emellan ske! En annan informationskälla är vår hemsida <https://www.hsb.se/molndal/brf/solhem/> där mycket matnyttig information om föreningen finns samlad.

**Kontaktuppgifter HSB-portalen**

I HSB-portalen, som du hittar på <https://mitthsb.hsb.se/> (logga in med lösenord eller bank-id) kan du hitta information från HSB, protokoll från årsstämmor etc. Kontrollera under ”mina uppgifter” att dina kontaktuppgifter stämmer och kryssa i om du vill ha e-postavisering när något nytt finns att läsa.

**Kontaktuppgifter styrelse**

Kontaktuppgifter till våra styrelseledamöter samt vilken ledamot som har ett visst ansvarsområde finns på vår hemsida. Det finns också anslaget i trapphusen i fyrbohusen samt i sopsorteringscentralen.

**Motioner/förslag**

Om man vill att föreningen ska arbeta för en speciell fråga, kan man föra fram sin åsikt och påverka genom att skriva en motion till föreningens årsstämma. Se mer information på vår hemsida.

Mvh /Styrelsen Brf Solhem