



HSB – där möjligheterna bor

BRF GREVEGÅRDEN

- BOPÄRM 2026 Rev 1.0



Välkommen till Brf Grevegården	5
Föreningsexpedition	5
Styrelsen	6
Inflytt	6
Elmätare	6
Månadsavgift.....	6
Nycklar	7
Postboxar.....	7
Utelåst.....	7
Parkering.....	7
Laddningsstolpar för Hybrid/Elbilar.....	8
Passerbrickor	8
Att bo i flerbostadshus	8
Boende Sociala tjänsten (BoSo)	8
Stadgar	9
Så här skriver du en motion:.....	10
Vilka är valbara till styrelsen.....	10
Valberedning.....	10
Revisor.....	10
HSB-ledamot.....	10
Styrelsens sammanträden.....	11
Protokollen	11
Informera medlemmarna	11
Studier och fritidsverksamhet.....	11
BeryllNytt	11
Hemsida och E-postadress.....	11
Bredband	12
TV	12
Föreningens aktiviteter.....	12
Boule	12
Gym	12

BokCafé	12
Medlemsaktivitet	12
Odlingslotter	13
Vägstuga	13
Keramikverkstad	13
Gårdarna	13
Bomnyckel	13
Barnvagnsförråd	13
Bilfritt	13
Block	13
Bommar	13
Cyklar	14
Entrédörrar.....	14
Flagga	14
Grillning	14
Mopedparkering	14
Motorfordon	14
Rabatter	14
Snöröjning.....	14
Tomgångskörning	15
Uteplatser	15
Översiktskarta	15
Hyresmöjligheter i föreningen.....	15
Förråd	15
Husvagnsplatser.....	15
Lokaler.....	15
Avfallshantering.....	16
Kompostering.....	16
Tidningar o returpapper	16
Plastförpackningar	16
Glas	16
Metallförpackningar.....	16
Containers.....	17

Tvättstuga	17
Underhåll	17
Balkonger	17
Brandvarnare.....	18
Filter i ventil i vardagsrum.....	18
Köksfläkt.....	18
Underhåll i lägenheten	18
Vid ombyggnad	18
Att tänka på när du renoverar	18
Förändringar i lägenheten.....	19
Kommunikationsutrustning i lägenheten	19
Porttelefoni	19
Vattenskador.....	19
Andrahandsuthyrning.....	19
Andrahandsuthyrning.....	19
Viktigt att tänka på vid andrahandsuthyrning:	20
Överlåtelse.....	20
Akuta fel	20
Om garagegrindarna inte går att öppna:	20

Välkommen till Brf Grevegården

Brf Grevegården är en väletablerad bostadsrättsförening belägen i den natursköna stadsdelen Tynnered i västra Göteborg. Föreningen ligger i de norra delarna av Tynnered, omgiven av grönska och rekreationsområden, men ändå med närhet till all tänkbar service och bekvämlighet.

Här bor du i en miljö där natur och stad möts. På kort avstånd finns salta badplatser, småbåtshamnar och fina strövområden som lockar till motion, avkoppling och gemenskap. Samtidigt finns ett rikt utbud av idrottsanläggningar, skolor, förskolor och köpcentrum, vilket gör vardagen enkel och smidig för både barnfamiljer, ungdomar och seniorer.

Kommunikationerna är mycket goda. Med buss från hållplats Beryllgatan tar du dig till Göteborgs centralstation på ungefär 15 minuter, vilket gör att du snabbt kan ta del av stadens puls, kultur och arbetsliv.

I Brf Grevegården får du det bästa av två världar: en trygg, lugn och naturnära boendemiljö där gemenskapen står i centrum – samtidigt som storstadens utbud alltid finns nära till hands. Detta dokument kommer att vara levande. Dvs att det kommer att uppdateras när det finns nya alternativt juserade punkter. Namnstandard kommer att vara Årtal Rev. *.*. Som detta har vi 2025 Rev 1.0 och kommer det en reviderad utlaga under året, så kommer dokumentet att uppdateras 2025 Rev 2.0.

Föreningsexpedition

Finns på Beryllgatan 11 och har öppet helgfria måndagar mellan 18.30 - 19.30. E-postadress: info@brfgrevegarden.se

Vi läser och besvarar e-post så fort vi har möjlighet. Minst 2 gånger per vecka.

Felanmälan gör du alltid till HSB på telefon 010-442 24 24 eller via webb, <https://www.hsb.se/goteborg/felanmalan/> Om du har andra frågor än felanmälan är du välkommen att kontakta styrelsen. På expeditionen finns det mycket som kan underlätta vardagen i föreningen. Vissa saker kan du hämta helt kostnadsfritt, som färg för att fräscha upp balkongens panel eller mur, filter till ventilen i vardagsrummet, en skylt för reklam/ej reklam till postboxen eller till och med en flagga eller vimpel till flaggstången.

Det finns också sådant du kan köpa till självkostnadspris, till exempel nycklar (som är beställningsvara), garagebrickor eller sändare, passerbrickor till entréerna eller tillträde till gymmet.

Behöver du något mer tillfälligt kan du även låna vissa saker. Det kan röra sig om bomnyckeln eller en bormaskin om du har något mindre projekt på gång hemma.

Och för de större sammankomsterna går det bra att hyra föreningslokalen, för närvarande 200 kronor per tillfälle.

Styrelsen

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB. *Anslag om styrelsen, dess medlemmar och telefonnummer finns uppsatt på anslagstavlan i varje trappuppgång.* Man kan även maila alla i styrelsen genom att nyttja förnamn.efternamn (snabel a) brfgrevegarden.se

Peter Södersten – Ordförande

Pelle Ramberg – Vice ordförande

Anette Persson – Sekreterare

Emil Fuchs – Ledamot

Elin Jangerfeldt - Ledamot

Sofia Eriksson - Ledamot

Hasse Andersson – Ledamot

Frank Sunbring – Ledamot

Göran Glansén – Ledamot

Lena Wiklund – HSB Ledamot

Inflytt

Det är viktigt att du har en hemförsäkring.

Föreningen har tecknat en kollektivt bostadsrättstillägg som försäkrar de delar i bostadsrätten som innehavaren ansvarar för.

Elmätare

Elmätare för egenkontroll av förbrukningen finns i säkringsskåpet. Den skall alltid vara uppkopplad för att du som medlem skall få korrekta avgifter för el och vatten.

Kostnaden för el debiteras ett kvartal i efterskott.

Månadsavgift

Betalas in i förskott senast sista vardagen i varje månad.

Dessutom kan avin innehålla avgifter för bl a gym, extra förråd, husbil/husvagnsplats samt elförbrukning för laddstolpe om ni har access till detta.

Avier skickas ut varje kvartal av HSB, december, mars, juni och september.

Avgiften kan betalas via autogiro, kontakta HSB Göteborg för information. Det finns även möjlighet till e-fakturering. Pappersfaktura går att få. Då kontaktar man HSB Boendeservice 010-44 22 000 eller e-post boendeservice.gbg@hsb.se

Nycklar

Normalt antal nycklar till föreningens låssystem:

3 st till lägenhetsdörr/entrédörr.

3 st nycklar till utrymmen i källare, grovsoprum och miljöhus.

3 st nycklar till postfacket

Styrelsen har information om hur många nycklar det finns till varje lägenhet.

OBS! Nycklarna är inte kopierbara. För beställning av ytterligare nycklar (ej till ev. överlås) kontaktar du styrelsen som då beställer dessa via låssmed. Dessa kostar fn 500kr/st. Förlust av nycklar anmäls **omgående** till styrelsen. Debiteringen skickas på avin som hanteras av HSB. Är låset utbytt, dvs inte är genom föreningen så, kan vi inte heller beställa extra nycklar.

Man är inte tvungen att ha ett lås som är beställt av föreningen. Man kan installera valfritt lås, men allt ansvar hamnar på medlem som bytt låset och följer med till nästa ägare.

Postboxar

Till postboxarna hör 3 st nycklar. Inga egna klisterlappar får sättas på boxarna. Om brickan med reklam/ej reklam kommer bort kan du hämta en ny på expeditionen.

Fastighetsskötaren byter namn på dörr, postbox och anslagstavla.

Anmäl alltid namnändring till styrelsen.

Utelåst

Du kontaktar själv en låssmed om du blir utelåst. Och du blir naturligtvis fakturerad från den låssmed du nyttjar.

Parkering

Alla 4 rumslägenheter och hälften av 3 rumslägenheterna har en bilplats under däck. Övriga lägenheter har p-plats på övre däck eller vid block 1. Denna fördelning gjordes när husen byggdes och bestäms av den ekonomiska planen.

Behöver du hyra en extra p-plats, rekommenderar vi dig att sätta upp lappar i trappuppgångar eller på anslagstavlorna i portalerna.

Grindar finns på både övre och undre däck. Access finns på blippar, dock inte på alla. Du har även möjlighet att köpa en fjärrkontroll som fungerar till stora porten men inte till gånggrindarna.

Förlorar du en bricka eller en fjärrkontroll ska detta anmälas fortast möjligt till styrelsen.

Även om det finns grindar kan det förekomma skadegörelse och inbrott i bilarna. Var vaksam! Se framförallt till att gånggrinden är ordentligt stängda.

MC parkering finns mittemot infarten till båda parkeringsdäcken.

Besöksparkering finns vid Block 1.

På matargatorna är parkering tillåten högst 10 minuter (se tavla vid infarterna till området).

Dessa övervakas av kommunen. Det är även förbudet att parkera vid vändzonerna.

Övervakning av gästparkering och vårt område samt matargator sköts av Parkeringstjänst i Väst. Securitas sköter övervakning av matargatorna.

Laddningsstolpar för Hybrid/Elbilar

BRF Grevegården erbjuder 22 laddplatser för våra medlemmar, där varje plats levererar en effekt på 11 kW. Om du vill ladda ditt fordon på någon av dessa platser behöver du ansöka om ett RFID-kort. Detta kort kopplas till dig som individ, och kostnaden för laddningen debiteras direkt via din lägenhet. För närvarande är priset rörligt per kWh, med ett påslag på 75 öre per kWh.

För att ansöka om ett RFID-kort krävs en kopia av ditt registreringsbevis, vilket bekräftar att du äger en hybrid- eller elbil. Detta är också nödvändigt för att vi ska kunna rapportera din bil till P-tjänst Väst och därmed undvika att du blir bötfälld när du laddar.

När du har laddat ditt fordon till önskad nivå, är det viktigt att du flyttar bilen, helst inom en timme efter avslutad laddning, för att ge plats åt andra medlemmar. Ytterligare information och detaljer om processen ges vid ansökan.

Passerbrickor

Till varje lägenhet hör 3 st passerbrickor, dessa passar till entrédörrar, miljöhus och yttre källardörrar i det hus du bor i.

I vissa fall kan det finnas fler passerbrickor som tillhör lägenheten. Styrelsen har uppgift om hur många. Behöver du fler brickor kan du beställa dessa på föreningsexpeditionen. Kostnaden kommer på avin som skickas ut av HSB

Om du tappat en bricka, anmäl omgående till styrelsen som då spärrar brickan.

Att bo i flerbostadshus

Du bor i ett flerbostadshus, detta innebär att du måste visa hänsyn på flera sätt. Dels bör man visa hänsyn genom att uppträda på ett sådant sätt att grannarna inte störs och dels bör man visa hänsyn och inte vara alltför "överkänslig" och tåla att grannarna hörs och märks ibland.

Informera gärna grannarna när du ska ha fest, samt visa respekt genom att lyssna och ändra beteende, om en granne har klagomål.

Kontakta din granne först om du upplever störningar

Boende Sociala tjänsten (BoSo)

BoSo finns som ett stöd för både medlemmar och styrelse när olika situationer uppstår i föreningen. Socionomerna kan hjälpa till med allt från konflikthantering mellan medlemmar till personliga kontakter genom samtal eller hembesök. De kan även ge förslag och förmedla olika servicetjänster i hemmet samt bistå i kontakten med sjukvård, socialtjänst och andra myndigheter.

Vid störningsärenden görs utredningar och åtgärder, och det finns också möjlighet till stöd när det gäller försenade avgiftsinbetalningar. BOSO kan dessutom erbjuda hjälp i frågor som rör psykisk ohälsa, missbruk, demens eller andra sociala utmaningar.

Genom sitt arbete bidrar BOSO till att förebygga problem och skapa en trygg och trivsamt boendemiljö för alla i föreningen.

Om du vill komma i kontakt med den boendesociala gruppen går det bra att mejla: boso.gbg@hsb.se

Stadgar

Alla texter åldras med tiden i den bemärkelsen att samhället ständigt utvecklas, såsom att lagar, språk och värderingar förändras. Stadgarna bör vara ett levande dokument som är lättillgängligt och som de förtroendevalda och medlemmarna i föreningen kan använda för att finna stöd av i sin praktiska verklighet. Stadgar fastställs på föreningsstämmor.

Vill man läsa stadgarna så finns de på vår hemsida.

Lagar som reglerar styrelsens ansvar

Styrelsens ansvar och arbetsuppgifter regleras av lagar och föreningens stadgar. De lagar som i första hand är viktiga är exempelvis Bostadsrättslagen (BrL), och lagen om ekonomiska föreningar (FL)

Inom HSB är bostadsrättsföreningens stadgar utformade så att de innehåller ett axplock från de viktigaste lagtexterna. Tanken är att en enskild medlem med stöd av stadgarna ska få en god bild av vilket regelsystem som gäller när man bor med bostadsrätt i bostadsrättsföreningen. Lagar och stadgar reglerar också hur styrelsen ska arbeta.

Föreningsstämma

Det är styrelsen som kallar till föreningsstämma. Är det en ordinarie stämma ska kallelse ske tidigast fyra veckor och senast två veckor innan stämman ska hållas. Samtliga medlemmar ska kallas genom t ex kallelse som delas ut i postbox eller via meddelande i trappuppgången.

En extra föreningsstämma kan hållas om en tiodel av medlemmarna begär det eller om revisor önskar att en stämma ska hållas.

Frågor som måste beslutas av stämman bland annat ändring av stadgarna och ändring av ekonomisk plan.

Har du förslag på förändringar eller förbättringar? Då kan du lämna in en skriftlig motion till stämman. Du kan antingen lämna motionen på föreningsexpeditionen på Beryllgatan 11, eller

skicka den via e-post till info@brfgrevegarden.se. Motioner måste lämnas in senast den 30 september.

Alla röstberättigade medlemmar som deltar på stämman kommer att få möjlighet att ta ställning till inlämnade motioner.

Så här skriver du en motion:

- Sammanfatta vad det gäller.
- Beskriv problemet eller behovet.
- Föreslå en lösning och argumentera.
- Signera med ditt namn, lägenhetsnummer och datum.

Vilka är valbara till styrelsen

Myndig medlem i bostadsrättsföreningen är valbar till styrelsen. Även maka/make eller sambo till medlem kan utan att vara medlem också väljas.

Valberedning

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska årsstämman välja en valberedning med uppgift att förbereda de val som ska göras på nästkommande årsstämma.

Det är ett fint förtroende att ingå i en valberedning. Ett väl genomfört arbete är till stor nytta för föreningens framtid. De som väljs bör ha god kontakt med styrelsen och medlemmarna så att de kan kartlägga föreningens behov och vilka som är lämpliga till olika uppdrag och föreslå valen på stämman.

Revisor

Enligt HSB:s stadgar ska en bostadsrättsförening ha två revisorer. Stämman utser en revisor och en suppleant, medan en revisor utses av HSB Göteborg.

Revisor är ett förtroendeuppdrag som innebär att ansvara för att granska föreningens verksamhet och ekonomi. Det innebär bland annat att gå igenom och kontrollera räkenskaper, kontrollera hur ekonomiska handlingar förvaras och hur styrelsen skött den ekonomiska förvaltningen. Revisorn bidrar därmed till en stabil och sund ekonomi.

En revisor behöver ha förståelse och kunskap om hur en årsredovisning är uppbyggd.

HSB-ledamot

HSB Göteborgs styrelse har med stöd av stadgarna rätt att utse en ledamot i varje HSB Bostadsrättsförenings styrelse. Ledamoten ska ses som en resurs i styrelsearbetet med erfarenheter från HSB:s förvaltning och föreningens verksamhet. Ledamoten är en fullvärdig ledamot och har ytterst att tillvarata bostadsrättsföreningens intresse. Ledamoten arvoderas av HSB Göteborg.

Styrelsens sammanträden

Styrelsen brukar ha 13 sammanträden mellan augusti - juni.

Protokollen

Stämmoprotokoll ska vara tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter föreningsstämman. Styrelsens protokoll är aldrig offentliga. Medlem kan begära ett protokollsutdrag över ett sådant beslut som rör medlemmen.

Protokollen kan däremot utgöra information som en kunskapskälla då man ska ge ut informationsblad till medlemmarna samt skriva årsberättelse.

Informera medlemmarna

I en bra bostadsrättsförening bör det ske mycket medlemsaktiviteter och att folk går på möten och deltar på t ex aktivitetsdagar. För att det ska bli så krävs det att styrelsen informerar sina medlemmar vad som händer i föreningen. Det är genom information som en medlem kan få ett intresse för sin förening.

Studier och fritidsverksamhet

Enligt § 2 i föreningens stadgar har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamheten inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Styrelsen tar tacksamt emot förslag på aktiviteter som främjar ovanstående.

Information till medlemmar

BeryllNytt

Beryllnytt är ett informationsblad som föreningen ger ut 3-4 gånger om året.

Vill du skriva något i BeryllNytt, kontakta styrelsen.

Föreningen delar ibland ut annan information, t ex om akuta arbeten. E-post kan även skickas ut till de som har registrerat sin e-postadress på Mitt HSB. **Vi rekommenderar alla att registrera sina kontaktuppgifter så som telefonnummer och e-post.**

Informationen lämnas i postbox eller sätts upp på anslagstavlan alternativt via e-post.

Allmän information lämnas även på föreningens hemsida www.brfgrevegarden.se. Det är viktigt att du tar del av informationen som medlem. Ha för vana att kontrollera detta någon gång per månad.

Hemsida och E-postadress

Brf Grevegårdens hemsida når du på adress www.brfgrevegarden.se

Föreningens e-postadress är info@brfgrevogarden.se

Vi läser och besvarar frågor och synpunkter så fort vi har möjlighet. Oftast flera gånger per vecka.

Bredband

Föreningen har inget gruppavtal om bredband.

Avtal om bredband tecknar du själv, i analog form eller via vårt fibernät.

I samtliga lägenheter finns fiberkabel för mätinsamling installerad. Du väljer själv leverantör, det finns ca 16 stycken via fibernätet.

TV

Föreningen har avtal med Tele 2, vilket innebär att vi har fri tillgång till TV, i digital form. Detta är endast ett grundutbud. Önskar du extra tjänster utöver föreningens grundutbud beställer du detta själv och det tillkommer en extra kostnad från leverantören.

Vid fel på TV-utsändningen kontaktar du själv Tele 2.

Tel: 90 222

Föreningens aktiviteter

Boule

Boulebanor finns i anslutning till föreningens område och hanteras av Grevegårdens bouleförening. Vill man kontakta föreningen görs detta på greveboule@gmail.com alternativt telefon: 0761890325

Gym

Föreningens gym är beläget på Beryllgatan 23. Du tecknar avtal på föreningsexpeditionen. Kostnad för gymmet faktureras tillsammans med din månadsavgift. Dina passerbrickor kommer att fungera på gymmet efter att access har lagts på.

BokCafé

BokCafé finns i lokalen på Beryllgatan 66. Detta drivs av några medlemmar. Detta är helt fristående från föreningen. För öppettider se anslag på dörren.

Medlemsaktivitet

Föreningen anordnar varje år någon form av medlemsaktivitet. Information om aktiviteten lämnas i de utsedda kanalerna för information. Du är välkommen med förslag på aktiviteter.

Odlingslotter

I anslutning till föreningen finns det 55 odlingslotter som hyrs ut till bland annat boende. Är du intresserad av att hyra en lott mailar du till beryllgatan.odlingslotter@gmail.com

Väbstuga

På Beryllgatan 70 finns en väbstuga.

Ansvarig: Siv Ekström | Beryllgatan 27

Keramikverkstad

Ansvarig: Anna Lysemark | Beryllgatan 45

Gårdarna

Bomnyckel

Om du ska köra in större saker och behöver låna Bomnyckel till bommarna vid Beryllgatan 2 och 37 gör du det på föreningsexpeditionen. Vanligt vis brukar man få låna denna 1 vecka. Man kan även deponera ut 1 nyckel för 500kr. Avgiften kommer på avin. Deposition återfås när bomnyckeln lämnas tillbaka vid flytt.

Barnvagnsförråd

Barnvagnsförråd finns i källaren i de flesta uppgångar. I portaluppgångarna är de placerade på bottenvåningen, medan de i hörnuppgångarna Beryllgatan 9, 21, 33, 45, 57 och 69 finns en trappa upp.

Barnvagnsrummen är i första hand avsedda för barnvagnar. Om inga barnvagnar förvaras där kan rummet tillfälligt användas för cyklar.

Bilfritt

Vårt bostadsområde är byggt för att vara bilfritt.

Behöver du köra in i området, tänk på att hålla hastighet på **10km/h**. Det finns gott om barn som leker och inte riktigt har hunnit utveckla det sinnet än, så NI får vara den större individen.

Block

Varje gård kallas block.

Bommar

Öppningsbara grindar finns vid Beryllgatan 37 samt Beryllgatan 2.

Cyklar

Cyklar ställer du i cykelställen eller i skyddsrummen.

Entrédörrar

Entrédörrarna ska vara stängda och låsta dygnet runt.

Gräsklippare

Under växtsäsongen så finns det robotgräsklippare i området. Dessa sköter HSB. Dessa skall inte röras. Se även till att hålla rent på gräsmattorna pga dessa.

Flagga

På alla gårdar finns en flaggstång. Flaggan finns i miljöhuset på din gård. Egna fasadflaggor ska hänga innanför fasaden.

Grillning

Grillar gör du på uteplatsen. Och när du inte grillar, skall dom ställas undan.

Lekutrustning

Lekutrustning finns på gårdarna, besiktning sker en gång om året. Det finns gröna lådor i sandlådorna, där leksaker finns (inget som föreningen har lagt dit). Leksaker skall läggas tillbaka i lådorna efter lek.

Mopedparkering

Mopeder parkeras på gården vid cykelstället eller i skyddsrummet. Om parkering sker i skyddsrum, skall dörren till rummet vara stängd.

Motorfordon

Vi kör bara in motorfordon i området om det är absolut nödvändigt.

Rabatter

Föreningens planteringar sköts av entreprenör via avtal.

Snöröjning

HSB:s Fastighetsservice svarar för detta enligt avtal.

Tomgångskörning

Tomgångskörning är tillåtet endast 1 minut inom Göteborgs stad.

Uteplatser

På varje gård finns en uteplats. När du har använt uteplatsen städar du efter dig. Under vinterhalvåret förvaras möblerna i ett av skyddsrummen.

Översiktskarta

Finns vid infarten till området.

Hyresmöjligheter i föreningen

Förråd

Det finns ett antal extra förråd i varje block. Du kan hyra ett förråd i samma block som du bor i. Kölista finns för förråden.

Anmäl på föreningsexpeditionen om du vill ställa dig i kö. Kostnaden för förråd debiteras tillsammans med din månadsavgift. Uppsägningstid för förråd är 3 månader. Det går bra att skicka e-post gällande sin uppsägning, vilket vi föredrar.

Husvagnsplatser

Vid gästparkeringen finns 13 platser avsedda för husvagnar. För dessa tillämpas kölista, och den som önskar ställa sig i kön anmäler detta via föreningsexpeditionen. Avgiften för platsen debiteras tillsammans med den ordinarie månadsavgiften.

Lokaler

På Beryllgatan 6 och 18 finns det lokaler för uthyrning.

Lokalerna är utrustade för 24 personer. Du betalar hyran och skriver avtal när du hyr lokalen på föreningsexpeditionen. Lokalen får användas till kl. 22.00. Därefter skall det vara tyst. Det finns medlemmar som bor ovanför. Följs inte reglerna så kan man bli av med möjligheten att hyra lokalerna. Samt en administrationsavgift kan tas ut.

Fastighetsskötsel

Vi har avtal med HSB Fastighetsservice om fastighetsskötsel.

Avfallshantering

Här i föreningen sorterar vi vårt avfall.

Se till att lägga rätt sak på rätt plats. Det skall t.ex inte vara restavfall i kärlen som är avsedda för plastförpackningar. Var noga med att följa nedanstående sortering.

Är du osäker? Kontakta någon i styrelsen för att få hjälp.

Kompostering

De bruna påsarna skall ej vara fyllda till brädden, det finns instruktion på påsarna för hur mycket man skall fylla.

Exempel: Fruktskal, potatisskal, kaffesump, kaffefilter, matrester, äggskal, hushållspapper, fiskrens, räkskal och benbitar etc är saker som skall slängas i kompostpåsarna

Tidningar o returpapper

Kontorspapper, Utskriftspapper, kuvert etc skall slängas i restavfall. Annars kan ni slänga alla förpackningar av papper, kartong och wellpapp. Wellpapp i större format, skall delas och vikas ihop så att dessa får plats i kärlen. Platta ihop alla förpackningar så gott det går.

Plastförpackningar

Exempel på förpackningar: Yoghurtburkar, tandkrämstuber, plastpåsar, frigolit, sylthinkar, chipspåsar och t. ex köttfärstråg.

Glas

Färgat & ofärgat

Skölj ur era glas innan det kastas, ta av kapsyler, lock och korkar och sortera dem till återvinning efter materialslag. Porslin, keramik och glas som inte är förpackningsglas får inte lämnas i glasinsamlingen utan lämnas som restavfall eller som grovsopor.

Metallförpackningar

Exempel: Konservburkar, kaviartuber, aluminiumfolie, kapsyler, metallock.

Böj in vassa lock på konservburken. Låt hatten på kaviartuben sitta kvar. Burkar med färg- och limrester lämnas som farligt avfall. Spikar, skruvar metallskrot, VVS-detaljer, stekpannor och andra produkter som inte är förpackningar ska lämnas som metallskrot på återvinningscentralen. Burkar utan pant läggs i metallfacket, trampa gärna ihop dem så de blir platta, så får du plats med fler.

Övriga saker:

Om du byter vitvaror bör du se till att firman som levererar dessa varor även tar med sig den gamla produkten. Alternativt frakta dessa till återvinningsstationen. Skrymmande avfall skall hanteras av medlemmen. Och frakta dessa till återvinningsstationen.

Att alla sorterar sitt avfall på rätt sätt är en förutsättning för att hålla ner kostnaderna för avfallshanteringen.

Containers

Containers kommer att ställas ut fn 1 gång per månad på de olika uppställningsplatserna. Schema finns på hemsidan.

I containern får du slänga möbler, emballage som kartong, wellpapp och frigolit, samt leksaker av plast eller metall. Även keramik, porslin, järn- och metallföremål hör hemma här, liksom brännbart material såsom papp, papper, plast som inte är armerad, frigolit, trä och laminat.

Glas kan lämnas så länge det rör sig om rena eller blandade glasfraktioner utan annan kontaminering, och både mjuk- och hårdplast får läggas i containern under förutsättning att de är rena och inte armerade. Trä som är målat, oljat eller behandlat går också bra, däremot inte impregnerat virke som är en egen fraktion. Wellpapp får slängas här om den är ren från övrig kontaminering.

Småelektronik, batterier, sprayflaskor och ljuskällor ska lämnas i grovsoprummen, medan större avfall som vitvaror, byggmaterial och farligt avfall ska transporteras till stadens Återvinningscentraler. Där har du som medlem fri tillgång till obegränsat antal besök varje år. Kläder och saker som fortfarande är i gott skick kan med fördel skänkas till Stadsmissionen, Erikshjälpen eller Reningsborg.

Tvättstuga

Tvättstugor och torktumlare

Det finns tre tvättstugor per block. Dessutom finns en grovtvättstuga i B-delen av huset som är till för hela blocket. Du tvättar i den del du bor, undantaget de som bor i portalerna som ska tvätta i B-delen av huset. Du får bara teckna ett tvättpass åt gången. När du tvättat klart, då kan man boka nästa pass.

Tvättmaskiner och torkrum får användas

- helgfri måndag – fredag mellan kl 8:00 – 21:00
- helgfri lördag 8:00 – 18:00.

Tänk på att göra rent efter dig.

Underhåll

Balkonger

Medlem målar själv sin balkong. Färg finns att hämta på expeditionen.

Träfärg: Är satt till kulör grå eller den kulör som gäller för respektive block.

Betongfärg: Vit.

Det är **förbjudet** att måla med annan kulör än de som är satta. För att byta färg, krävs bygglov. Tänk på det.

Brandvarnare

För att öka brandsäkerheten har föreningen monterat brandvarnare i samtliga lägenheter, denna är föreningens egendom och får inte tas bort. Testa din brandvarnare en gång i månaden. Felaktig brandvarnare ska felanmälas direkt.

Fönster

Se till att smörja era fönster, så att det fungerar smidigt.

Filter i ventil i vardagsrum

Byt filter med 1-3 års mellanrum.

Du byter filtret inifrån lägenheten, den gröna delen ska sitta utåt.

Köksfläkt

Köksfläkten är en del av husets ventilationssystem och får inte tas bort eller förändras i sin funktion. Om du ska byta köksfläkt, kontakta styrelsen.

Underhåll i lägenheten

I stadgarna finns paragrafer som reglerar vem som har ansvar för olika underhållsåtgärder. Det är viktigt att (du) som bostadsrättsinnehavare sätter dig in i din del av underhållsansvaret.

Ytskikt

Var speciellt aktsam om ditt badrum och undvik att göra hål i de väggar och golv som är våtrumsisolerade .

Vid ombyggnad

Att tänka på när du renoverar

När du renoverar i din lägenhet uppstår ofta mycket avfall. Som bostadsrättshavare ansvarar du själv för att allt byggavfall tas om hand och transporteras bort till återvinningscentral. Se till att löpande städa undan och forsla bort avfallet, så undviker du både trängsel och olägenheter för grannar.

Kom ihåg att det är **strikt förbjudet** att spola ner kemikalier, kakelfix, fog eller liknande i avloppet. Sådant kan orsaka stopp och skador i föreningens stammar.

Förändringar i lägenheten

Du kan behöva tillstånd av styrelsen för att göra en större förändring av lägenheten. Lämna in en ritning och/eller en beskrivning över vilka arbeten du avser att utföra och hur de ska utföras. Om du är osäker på vad som är en större förändring ska du fråga styrelsen. Förändringar av bärande väggar kräver bygglov samt konstruktionsberäkning.

Kommunikationsutrustning i lägenheten

Inkommande fiberkabel och strömkabel i apparatskåp eller överskåp i hall måste alltid sitta kvar i sina uttag.

Porttelefoni

Låt svarstelefonen sitta kvar. Det går att få porttelefonin kopplad till sin mobiltelefon. Kontakta styrelsen för hjälp kring detta.

Vattenskador

Vanligast är skador av diskmaskin samt tvättmaskin. Diska och tvätta inte när du inte befinner dig i hemmet. Maskinerna skall vara fackmannamässigt installerade.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning

Om du har behov av att hyra ut din lägenhet i andra hand krävs tillstånd från styrelsen. För att ansöka kan du hämta en blankett på föreningsexpeditionen, Beryllgatan 11, som har öppet på helgfria måndagar kl. 18:30–19:30. Dock så föredrar vi att ni nyttjar nedan tjänst.

Det finns även möjlighet att fylla i ansökan inne på **Mitt HSB**. När du loggat in med bankid, så väljer du i menyraden *Ärenden & felanmälan*. Därefter utöka menyn *Mina ärenden*. Klicka på *Mina styrelseärenden*. Då kan du se på höger sida "*Skapa en andrahandsupplåtelse*"

När du fyllt i det som krävs, så kan vi enkelt hantera era förfrågningar på kommande styrelsemöte.

Observera att ansökan om andrahandsuthyrning behöver lämnas in i god tid innan planerad uthyrning.

Det är viktigt att du anger en adress där föreningen kan nå dig under hyresperioden. Under uthyrningstiden debiteras en avgift på 10 % av ett prisbasbelopp per år, vilken fördelas månadsvis på din avgiftsavi.

Enligt föreningens policy vill vi träffa både lägenhetsinnehavaren och den tilltänkta andrahandshyresgästen innan uthyrningen kan godkännas.

Viktigt att tänka på vid andrahandsuthyrning:

Även om du hyr ut din lägenhet i andra hand är **du fortfarande ansvarig** inför föreningen för att:

- Avgiften betalas i tid.
- Hyresgästen följer föreningens regler och inte stör övriga boende.

Överlåtelse

Om du ska sälja din bostadsrätt privat ska en köpehandling upprättas och en överlåtelseblankett fyllas i. Du kan hämta blanketten på föreningsexpeditionen.

Lämna in den till föreningsexpeditionen.

Akuta fel

Felanmälan gör du alltid till HSB felanmälan på

Tel. 010-442 24 24 under kontorstid, övriga tider telefonsvarare.

Efter kontorstid ringer du till **Securitas (Jour). 010 – 442 24 24** (*endast akuta saker*)

Du kan även göra felanmälan via <https://www.hsb.se/goteborg/felanmalan/>

Om garagegrindarna inte går att öppna:

Kan du ringa vårt serviceföretag Pegabportar som föreningen har avtal med, jourtelefon 031 28 53 25.