



## Välkommen till Brf Hästhoven!

Vi vill med det här brevet hälsa dig välkommen till vår bostadsrättsförening och informera om föreningen, huset och gården.

Föreningen består av 23 lägenheter och 1 lokal, samtliga bostadsrätter. Huset är byggt 1927 och bestod först av en bostadsförening och sedan 1996 av en bostadsrättsförening. Vi äger marken själva och i det ingår vår inhägnade del av innergården samt gräsytorna och den lilla asfaltytan mot Mariagatan.

I enlighet med föreningens stadgar strävar styrelsen efter att hålla nere föreningens kostnader för fastighetsskötsel för att värna om bostadsrättshavarens ekonomiska intresse. För att det ska vara möjligt krävs medlemmarnas ständiga engagemang.

### **FÖRENINGEN**

#### ***Fastighet och gård***

Vi sköter mycket av fastighetsunderhållet själva, i form av fyra gemensamma gårdsdagar under året. Trappstädning görs av en inhyrd firma varannan vecka. Däremellan hjälps vi åt att hålla rent i trapphusen. För att vår fastighet ska kunna hållas i bra skick och inte eftersättas är det obligatoriskt att delta på gårdsdagarna. Eftersom vi är en förening med engagerade medlemmar och har ett hus som behöver vår ständiga omsorg hjälps vi åt så att inte belastningen per medlem blir så stor.

Om du av ålder eller hälsoskäl inte kan delta i skötseln av huset ber vi dig ta kontakt med styrelsen.

Snöskottning och sandning har vi utlagt på entreprenad. Ibland kan det dock ta någon dag innan det skottas, varför man gärna får skotta en liten gång om så önskas.

*Verktyg, skyffel, gräsklippare, soppåsar, glödlampor och grill m.m. finns i källaren vid tvättstugan i 9B.*

Städning av tvättstuga, torkrum, barnvagnsrum gör på gårdsdagarna men det är därför också viktigt att en städar efter att man använt utrymmena efter behov.

Självklart är ni välkomna att lösa problem på egen hand när ni upptäcker saker som behöver åtgärdas. Om du gjort utlägg för något är det bara att spara kvittot och lämna in, så ersätts det. Vid upptäckt av större fel såsom trasiga glasrutor eller lås, kontaktar du styrelsens fastighetsansvarige för åtgärd.

### **Styrelseengagemang**

Då föreningen är liten innebär detta att en stor del av alla medlemmar förväntas engagera sig i styrelsearbetet. Om du är intresserad direkt, hör av dig! Vi försöker även involvera medlemmar utanför styrelsen i olika frågor, t ex trädgårdsintresserade som planerar årets planteringar eller någon händig person som ombeds snickra kompostlåda. Frånsett att arbetet fördelas jämnare på medlemmarna tror vi det bidrar till en trevlig stämning i föreningen och att man lär känna sina grannar och känner sig hemma "på riktigt". Vi hoppas att även du är intresserad av det!

### **Facebook!**

Gå gärna med i vår grupp på Facebook (BRF Hästhoven) för snabb och enkel

## **PRAKTISK INFORMATION**

**Vi har sopsortering** med hämtning av komposterbart material, brännbart material och tidningar. Närmsta återvinningscentral för förpackningar och batterier finns 150 m ned på Svanebäcksgatan, vid fotbollsplanen. Kompostpåsar finns att hämta i förrådsutrymmet vid trappan i källare 9 B. I tidningsbehållaren får endast tidningar slängas, ej papperspåsar eller andra pappersförpackningar. Vår sophämtning är dimensionerad utifrån att sortering och återvinning av förpackningar sker, vi ber dig respektera detta, inte minst med tanke på miljön! Inga kartonger eller andra grovsopor får ställas i sopskjulet. Trädgårdskomposten med nätväggar är för fjolårets kompostjord, nytt trädgårdsavfall kan slängas i komposten med täckta väggar och lock.

Föreningen försöker i möjligaste mån använda ekologiska produkter och värna om vår miljö.

**Tvättstugan** bokas med nyckelbrickor och torkrummet kan användas en timme efter avslutad tid. Vi praktiserar ej att man kan ta över en bokad tid som inte påbörjats inom en timme. Vatten och el till maskinerna stängs av efter avslutad tvättning och det sedvanliga torktumlarluddet avlägsnas. Torktummlaren fungerar bättre om det är svalt, så öppna gärna fönstret vid användning, men glöm inte att stänga efteråt. Om tummlaren har dålig effekt kan kassetten i underkant behöva tömmas och rengöras. Luddlådan på baksidan av tvättmaskinerna behöver även den rensas, så gör det gärna till en vana att göra efter varje tvätt. Det finns en soptunna i tvättstugan, men tag helst med dina tomma förpackningar och

sortera till återvinning istället. Det finns en mangel i tvättstugan och anvisningar finns på plats – läs dessa innan användning! På vinden 9 AB och 20AC finns även torkvindar där man kan hänga tvätt, t ex om man har egen tvättmaskin i lägenheten. Det finns även tvättlinor på gården. Till dessa behövs ingen bokning.

**Grillar och utemöbler** finns att tillgå för alla och ställs ut under vårens gårdsdag. Om du/ni vill utnyttja det tidigare på året finns det att hämta upp ur källaren 9 AB. Tänk på att städa undan efteråt så gården ser trevlig ut, samt att lägga in dynor inomhus. Dynor förvaras i källaren 9 B. Vid rökning utomhus får fimpas ej slängas på gården.

**Grinden** mot granngården är avsedd för barnfamiljer som vill utnyttja Familjebostäders sandlåda. Det är ej avsikten att använda grinden som genväg ut mot Mariaplan och inte heller för oss att utnyttja resterande del av Familjebostäders gård. För att undvika genomgång över vår gård och minska stölder bör grinden stängas när man inte befinner sig ute.

Det finns en **gemensam leksakslåda** som man kan använda, och där leksakerna får lånas men förstås ska läggas tillbaka.

**Barnvagnar** kan förvaras utmed väggen i portiken eller i förrådsutrymmet vid trappan i källare 9 B. Cyklar kan förvaras i eller vid cykelskjulet, de får ej ställas i portiken. Under årens gång har vi tyvärr erfarit stölder ifrån gården. Så om du förvarar en värdefull cykel eller barnvagn på gården uppmanar vi dig att alltid låsa fast den.

**Ytterdörrarna** mot såväl Mariagatan som mot innergården skall hållas stängda och ej ställas upp. Detta främst ur energisparpunkt men även p g a ökat slitage av väder och vind samt stöldrisken. Dörrar till vindar och källare skall alltid hållas stängda och låsta. Tänk på att lämna ut portkoden till så få personer som möjligt. Samma portkod gäller för alla tre dörrarna. Alla lägenheter har utrustats med en portnyckel, att använda vid t ex elfel. Om du saknar portnyckel eller annan nyckel till föreningsgemensamma utrymmen, kan du få låna nyckel av styrelsen får kopiering på egen bekostnad.

Portiken skall frånsett barnvagnar hållas fri från all förvaring, t ex av cyklar, leksaker och grovsopor. Om man tillfälligt måste ställa något i portiken skall det märkas med namn samt vilket datum det kommer tas bort.

**Trapphusen** skall av brandskyddsskäl hållas fria från all förvaring, det är ej tillåtet att ha skoställ eller hyllor utanför lägenhetsdörren. Det är inte heller tillåtet med annat än helt tillfällig förvaring av hela barnvagnar där (ihopfällda barnvagnsunderrederna kan i undantagsfall förvaras i trapphusen om ingen annan lösning finns och det ej medför hinder för framkomligheten). Cyklar, sparkcyklar och pulkor får ej stå i trapphusen och där får aldrig förvaras något som kan medföra svårigheter att ta sig förbi i händelse av brand.

På vindarna skall förvaring ske i det egna förrådet, ej i vindsgångarna.

Kyl- och frysskåp får ej förses med el från föreningens gemensamma uttag, tex i källarförråd.

**Postboxarna** ägs av föreningen medan varje medlem ansvarar för sina nycklar – vid förlust får medlemmen själv bekosta byte av lås. Kontakta dock föreningen om så är fallet. För estetikens skull har vi enhetliga namnlappar på postboxarna. Om du p g a t ex nyinflytt, samboskap eller andrahandsuthyrning behöver ny namnlapp; kontakta styrelsen. För kortvarigt bruk går det förstås bra med en egenhändigt skriven lapp, men den skall placeras under plastskyddet – ingenting får klistras/tejpas på boxarna, då de är föreningens egendom och riskerar att bli fula/slitna.

**Huset är ganska lyhört** både mellan lägenheternas väggar, golv/tak, samt ut mot trapphusen. Vissa störningar kommer man inte ifrån i ett gammalt hus, men tänk gärna en gång extra på dina grannar när du spelar musik, hoppar/springer eller dylikt. Efter kl. 22 gäller dock striktare regler, då ska volymen hållas nere. Om du ska ha fest och vet att det kommer bli sent och hög volym, sätt gärna upp en lapp eller prata med dina grannar, så brukar det inte vara något problem.

**Husets ventilation** utgörs av självdrag. Det innebär att inga fläktar får kopplas till ventilationen, då det rubbar jämvikten och kan leda till fukt- och luktproblem. Avseende köksfläktar, får således endast kolfilterfläktar användas och inga badrumsfläktar är tillåtna. Då huset är gammalt sprids lukt lätt mellan lägenheterna. Det är inte förbjudet att röka i lägenheterna, men vi ber er att försöka röka så lite som möjligt inomhus av hänsyn till grannarna. Befintliga ventiler får ej permanent sättas igen.

**Avloppssystemet** i huset är gammalt. Det har renoverats, men är ändå känsligt. Därför är det absolut förbjudet att använda propplösare eller liknande medel i avloppet! Om det inte går att få bra vattenavflöde efter "vanlig" rensning av vattenlås, måste en rörmokare kontaktas för åtgärd. Av samma anledning gäller även absolut förbud mot att spola ned något annat än toalettpapper i avloppet. Inga våtservetter, tamponger, tandtråd eller dylikt får spolans ned! Undvik även av få ner jord och grus i avloppet, från t ex krukväxter eller leriga skor, då det stannar kvar i rören. Kattsand får självklart ej spolans ned i avloppet utan skall slängas i de vanliga soporna. Det är oerhört viktigt att detta följs, vid stopp kan det orsakas mycket stora skador!

**Huvudvattenkranen** finns i källare 20 A (tillhör cykelaffären), kontrollera gärna var avstängningar för din lägenhet/trappuppgång finns. Ibland kan flera vattenavstängningar finnas, då vissa av lägenheterna är sammanbyggda. Elavstängningar och huvudsäkringar finns källare 20 B, 20 C samt 9 AB. Vid akuta händelser då det kan behövas nycklar du inte har, kontakta någon i styrelsen, så får du koden till det kassaskåp i torkrummet där en extra nyckelknippa förvaras.

**Vid större ombyggnader och renoveringar** i lägenheter och vid alla ingrepp som berör vatten/avlopp/ventilation (kök och badrum) måste styrelsens godkännande inhämtas innan.

Om andra lägenheter eller fastighetens skick riskerar att påverkas negativt, kan ombyggnation nekans. Tänk på att vara ute i god tid innan planerade åtgärder!

**Telefonnummer till styrelsen** finns på en lista i tvättstugan. Där ser du även vem i styrelsen som har ansvar för olika frågor. Vi ber dig respektera denna uppdelning av frågor, så länge det inte handlar om akuta ärenden.

**Det är varje medlems skyldighet att känna till och följa föreningens stadgar. Om du saknar stadgarna, kontakta styrelsen.**

Om du har frågor, synpunkter eller idéer, tveka inte att höra av dig!

Med vänlig hälsning och återigen varmt välkommen

Brf Hästhovens styrelse

Senast uppdaterat 2016-11-17