HSB – där möjligheterna bor

Till Dig som flyttar in

Välkommen till vår bostadsrättsförening Tynnered, Turkosgatan 2-49

För att du från början ska känna dig hemma i vårt område, har vi här samlat information som du kan ha nytta och glädje av.
Det är mycket som du som nyinflyttad behöver veta, därför ber vi dig att läsa igenom denna “vägvisare” så snart du får tillfälle.

Här finns upplysningar om fritidsaktiviteter, tvättstugor och mycket annat.
Mycket information finns också att hämta på vår hemsida www.brftynnered.se

Läs den - spara den - Du kommer att behöva den.

Styrelsen
Brf Tynnered



Hemsida: www.brftynnered.se E-mejl: brftynnered@gmail.com

HSB Brf Tynnered

Våra hus byggdes under åren 1967-1968.
Området består av

- 11 bostadshus med 362 lägenheter
- 2 föreningslokaler
- 1 motionslokal
- 1 gästrum
- 2 garagebyggnader

Vår officiella adress är

HSB Brf Tynnered
Turkosgatan 36
421 50 Västra Frölunda

Genom vår bostadsrättsförening förvaltar vi vårt område och äger våra fastigheter och skyldigheter i föreningen.

Förtroendevalda

Ansvaret för förvaltning och drift vilar på styrelsen.
Styrelseledamöter, revisorer med flera, utser vi medlemmar i Brf TYnnered själva vid den årliga föreningsstämman.

Föreningsstämma

- Ordinarie föreningsstämma hålls varje år före det att december månad är slut (vanligtvis i slutet av november)
- Extra föreningsstämma kan också hållas, dels då styrelsen eller revisorerna finner skäl och dels när minst 15 bostadsrättsinnehavare i förening skriftligen begär detta hos styrelsen. Här ska ärenden som önskas bli behandlade lämnas skriftligen.
- Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska anmäla ärendet till styrelsen senast 30 september.

Styrelsen

Styrelsen har utsett ett förvaltningsutskott, som består av styrelsens ordinarie ledamöter. Dessa sköter föreningens löpande förvaltning

Vår expedition, Turkosgatan 36, har öppet varje helgfri måndag kl 1800-1900.
Ärenden kan mejlas till brftynnered@gmail.com. Vissa ärenden kan hanteras via vår hemsida brftynnered.se.

Styrelsen skall alltid kontaktas om du har frågor om:

- Överlåtelse av lägenhet (om inte mäklare hanterar detta)
- All renovering och ombyggnad i lägenheten
- Andrahandsuthyrning
- Inre och yttre skötsel av fastigheterna
- Hyra av extra p-plats och extra förråd
- Beställning av nycklar och brickor till lägenhet, bommar och garage
- Tillgång till träningslokal
- Hyra av gästlägenhet
- Uttag från inre reparationsfond
- Föreningens ekonomi och budget
- Årsredovisningar, som utdelas varje år
- Övriga frågor som du vill ha svar på.

Styrelsen håller möte en gång i månaden, förutom i juli och augusti.

Uthyrning av fritidslokalerna på Turkosgatan 11 och 49 sköts av fritidskomittén. Se anslag i trappuppgången för kontaktuppgifter.

Fastighetsskötsel och felanmälan

All fastighetsskötsel och lokalvård sköts av HSB Göteborg enligt avtal.

Felanmälan ska alltid göras till HSB Göteborg kontorstid **0104-42 24 24** eller via hemsida brftynnered.se, felanmälan.

Felanmälan görs när du till exempel behöver hjälp med

- kranar som droppar
- stopp i avloppet
- när tvättmaskiner och mangel krånglar i våra gemensamma tvättstugor
- fel på värme eller vatten
- fel på belysning i trappuppgångar eller källare

Jour

Vid akuta fel (översvämningar etc) ring Securitas 0104-70 55 98

Vid brand, akuta personskador eller akuta polisärenden ring 112.

OBS! Securitas är INTE fastighetsskötare!

Trivselregler för HSB Brf Tynnered

Att bo med bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor i samma situation Tillsammans äger vi och förvaltar vi husen där vi bor och tillsammans kan vi göra vårt boende trivsammare.
Genom att följa trivselreglerna kan vi alla bidra till den fina grannsämjan i vår förening coh vi slipper onödiga kostnader.
Trivselreglerna är ett komplement till bostadsrättsförenignens stadgar, allmänna ordningsregler och Miljö- och hälsoskyddslagen.
Vilka som har förtroendeuppdrag i föreningen finns anslaget i entrén samt på vår hemsida

Har du frågor eller synpunkter? Tag gärna kontakt med styrelsen, brftynnered@gmail.com

Renovering och förändring i lägenheten

Ibland vill man förnya och komplettera sin lägenhet. När det gäller större förändringar, framförallt i badrum toalett eller kök, måste styrelsen godkänna detta innan utförandet. Kontakta alltid styrelsen när du vill installera tvätt- och diskmaskin, byta ut badkaret mot duschkabin, mm. *Obs att det är inte tillåtet att duscha direkt mot kaklet och mosaikgolvet, om detta är originalutförande.*
Noggranna detaljer om vad som gäller finns på vår hemsida, www.brftynnered.se

Ventilation

Föreningen har mekanisk frånluftventilation, dvs fläktar på taket suger ut luften ur lägenheten och frisk luft tillförs via springventiler och luftspalter runt fönsterna. Dessa måste vara öppna, annars sker ingen ventilation.

Hänsyn och trivsel

Tänk på att ditt golv är grannens tak och tvärtom. Det är därför viktigt att du inte låter tv, radio eller högtalaranläggning stå på för högt, inte går med hårda skor eller gör något annat som stör. Mellan kl 22 och 07 skall det vara “största möjliga tystnad”

När vi anordnar fest i den egna bostaden bör vi meddela grannarna och visa hänsyn. Vid renovering av lägenheten behöver man borra, spika och såga ibland, men bullrande arbete ska göras på vardagar mellan kl 08 och 20, eller lördag kl 09 till 16. Söndagar ska det vara tyst. En riktig borrmaskin finns att låna hos fastighetsskötaren Turkosgatan 6.
Företag som anlitas för arbeten ska inte jobba på helgerna.

Duscha eller bada bör du göra mellan kl 08 och 22. Gäller även för disk- och tvättmaskiner.

Piskställningen på gården används på tider enligt ovan.

Vatten

Låt inte våra pengar rinna bort. Kom ihåg att spara på vårt vatten, speciellt varmvatten. Vi sparar och mycket pengar genom att inte skölja under rinnande vatten. Kontrollera att kranarna inte står och droppar eller toaletten rinner.

Våra balkonger

Balkonger kan man använda till mycket. Om du hänger tvätt på den är det viktigt att det inte verkar störande och att vatten inte rinner ner på grannens balkong. Även rökning är olämpligt, då röken letar sig upp på grannens balkong och aska kan hamna på balkongerna nedanför.
Mattor och sängkläder skakas och piskas på piskställningen, inte på balkongen.

Att grilla hör sommaren till. Men vi får inte grilla på våra balkonger, eftersom oset är störande och brandrisken ökar. Använd våra gemensamma grillplatser och bänkbord för detta ändamål. Tag med ev skräp, annars drar det fåglar och råttor. Balkonglådor får inte hängas på utsidan av balkongen. Låt balkongen bli rummet där vi trivs och kopplar av.

Våra gårdar

Vår gemensamma utemiljö blir trivsammare om vi använder uppställningsplatser som är avsedda för cyklar, mopeder, MC och bilar.. Cyklar kan tillfälligtvis parkeras vid cykelplatser, annars finns gott om cykelrum. Mopeder har särskilda mopedrum, kontakta styrelsen. Stora MC och bilar ska stå på våra p-platser eller på besöksparkeringen.

Vi är rädda om om barnen och naturen. Därför undviker vi motortrafik inne på våra gårdar. Inom bostadsområdet är parkering förbjudet och hastigheten begränsat till 10 km/tim. Överträdelse beivras.

Katter ska hållas under uppsikt och hundar vara kopplade så att de inte förorenar i sandlådorna, på våra gångvägar eller grönytor.

All rastning och hundar och katter samt matning av fåglar inom området är förbjudet!

Våra gemensamma utrymmen

Tillsammans ansvarar vi för entré, trapphus, cykelrum, barnvagnsrum, källare och övriga gemensamma utrymmen. Därför är det viktigt att vi förvarar våra saker i de utrymmen som har tilldelats oss, och låter övriga utrymmen vara fria. Ordning och reda skapar trivsel och lokalvårdare kan bättre utföra sina sysslor.
Observera att barnvagnsrum inte är avsedda som förråd.

Cyklar får inte ställas i trapphusen, utan dessa ska stå i cykelrummen. Mopeder ska stå i särskilda mopedrum, med egen Aptusbricka. Källargångarna ska vara rena. Det är ingen uppställningsplats för gamla möbler, däck med mera på grund av brandrisken.
Trapphusen ska också vara fria från barnvagnar och annat.

För allas trevnad, rök inte i våra gemensamma utrymmen, eller precis utanför entrén.

Sophantering

Moloker finns inne på gårdarna.
Våra sopor läggs i två olika behållare. De stora behållarna är avsedda för restavfall och de mindre för komposterbart avfall. Bruna kompostpåsar finns att hämta i barnvagnsrummen. Vad som är komposterbart står på påsarna. Kompostera så mycket som möjligt som går. vi betalar mindre för det komposterbara.

Vid övre garaget finns en återvinningsstation som kommunen hanterar. Där kan slängas papper, kartonger, glas, metall och plast, samt småbatterier.
Skrymmande avfall körs till Högsbo deponi. Här har alla hushåll 6 st gratisbesök om året.

Miljöfarligt avfall som färg, glödlampor, lysrör och dylikt kan lämnas på Preem, Skattegårdsvägen, eller Högsbo deponi.

Våra gemensamma tvättstugor

Våra sex tvättstugor finns på Turkosgatan 8,12, 22, 29, 36 samt 46.
Tvättstuga 12 - används av uppgång 2, 12-15
Tvättstuga 8 - används av uppgång 3-11
Tvättstuga 22 - används av uppgång 16-23
Tvättstuga 29 . används av uppgång 24-32
Tvättstuga 36 - används av uppgång 33-40
Tvättstuga 46 - används av uppgång 41-49

Det är viktigt att vi följer de ordningsregler och anvisningar som finns i tvättstugan. Naturligtvis städar man också efter sig när tvättpasset är slut. Lämna tvättstugan i det skick du själv vill att det ska vara när du kommer dit.

Boka alltid av din tvättid om du inte kan använda den. Den ingår annars i de sex tvättpass du kan boka per månad.

Vår säkerhet och vårt ansvar

Tillsammans ska vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att dörrar till entré, källare, cykelrum, garage, förråd och övriga gemensamma utrymmen alltid är ordentligt låsta.
Om det uppstår skador på vårt hus, våra gemensamma utrymmen eller utemiljö, skall dessa genast anmälas till felanmälan och styrelsen. Vid akuta fall gäller Securitas.
Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader, som vi gemensamt måste betala genom höjda boendekostnader.
Uppenbar skadegörelse eller markant oaktsamhet inom området av medlem eller dennes familj, som orsakar kostnader för Brf Tynnered kommer att debiteras.

Internet och bredband

Inom föreningen finns bredbandsnät med bredbandsanslutning, TV med digitalbox och möjlighet till bredbandstelefon. Vid fel på detta, kontakta felanmälan på dagtid, eller via hemsida.
Bredbandsrouter, digitalbox, fjärrkontroll och tillhörande kablar med installation är föreningens egendom och ska lämnas kvar vid avflyttning.

På anslagstavlan i entrén kan du se vilka som ingår i styrelsen och fritidskommittén.

Avslutning

Det du läst är en översikt av regler och stadgar som vi har försökt sammanställa på ett förhoppningsvis överskådligt vis.

Som medlem i Brf Tynnered ingår du i en gemenskap, vilket inte enbart förvaltar hus och ekonomi, vi försöker även bidra med en rikare fritid med mera. Detta gör vi i fritidskommittén. Idéer och förslag på aktiviteter och förändringar i positiv anda är alltid välkomna. Om du har kritik eller är tveksam om något som berör Brf Tynnered är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Du är välkommen till oss under expeditionstid eller via mejl.

Prata med dina grannar om du till exempel reser bort och be någon hålla ett öga på din lägenhet. Om någon mot förmodan skulle bryta eller misstolka våra regler, prata med vederbörande innan du går vidare med ärendet.

Än en gång, välkommen i vår gemenskap

Västra Frölunda
HSB Brf Tynnered
Styrelsen