

Att bo i



Brf Ställets Bygata

Brf Ställets Bygata

Hej och varmt välkommen till Brf Ställets Bygata!

Med denna broschyr vill styrelsen hälsa dig välkommen till vår förening och samtidigt passa på att lämna lite information om ditt nya boende. Informationen är svar på frågor som ofta ställs till styrelsen, och den är utformad för att passa både de som har bott i en bostadsrättsförening tidigare och de som inte har gjort det.

Rubrikerna nedan är sorterade i bokstavsordning och innehåller matnyttig information om vad som gäller när man bor i en bostadsrättsförening i allmänhet och vad som gäller när man bor just i vår förening.

Mycket av informationen finns antingen i föreningens stadgar eller i våra ordnings- och trivselregler.

Du är givetvis alltid välkommen att ta kontakt med styrelsen om du har några frågor eller funderingar.

ANSLAGSTAVLA

Vid brevlådorna på alla gårdar finns det anslagstavlor. På anslagstavlan finns det information om vilka som bor på gården samt hur man kan komma i kontakt med vår bovärd på HSB. Tag för vana att kasta ett öga på anslagstavlan med jämna mellanrum – här sätts föreningens Nyhetsbrev upp.

AVFALLS- OCH SOPHANTERING

På alla gårdar finns det sop- och återvinningsrum. Det finns kärl för brännbara sopor, komposterbart matavfall, papper, pappersförpackningar, plast, metall, glas och batterier.

Om alla hjälps åt att sortera vårt avfall och på sätt minimerar allt brännbart avfall och, slänger större mängder återvinningsbart material på någon av kommunens många återvinningsstationer påverkar det vilken avgift du som medlem betalar varje månad. Om du har frågor gällande återvinning så kontakta kommunen.

Du hittar alltid den senaste informationen på vår hemsida:

www.brfstalletsbygata.se

Att bo i



Brf Ställets Bygata

AVGIFT

För ditt medlemskap i föreningen betalar du en årsavgift. Betalningen sker månadsvis. HSB sköter det rent administrativa för föreningens räkning med avgifterna. Styrelsen brukar ha ett budgetmöte i slutet av varje kalenderår. I samråd med föreningens ekonom bestäms då om avgiften ska justeras inför kommande kalenderår.

Vänd dig till styrelsens ordförande om du har frågor om din avgift.

BREDBAND, TV, TELEFON OCH FIBER

Samtliga lägenheter har basutbudet gällande TV från Comhem. Kostnaden ingår i avgiften. Det finns även möjlighet att via det uttaget, även kallat tre hål i väggen, även koppla telefon och bredband. Samtliga lägenheter har även fiber indraget. Du väljer själv vilken leverantör du vill ha.

FELANMÄLAN

Via föreningens hemsida kan du felanmäla sådant som är trasigt i din lägenhet. När du har gjort en felanmälan blir du kontaktad av vår bovärd, som kan hjälpa till att åtgärda felet eller att ta in en entreprenör som sköter det. Detta gäller även om det är ditt ansvar som medlem i vår förening att åtgärda felet.

Tänk på att även felanmäla sådant som är trasigt på våra hus, trapphus och gårdar. Extra glödlampor till vår ytterbelysning finns i förråden (se nedan).

Du är välkommen att ta kontakt med styrelsen om du har några funderingar kring om det är ditt eller föreningens ansvar att ta hand om sådant som inte fungerar i lägenheterna.

FÖRRÅD

Till samtliga lägenheter finns det ett kallförråd. Numret på dörren till förrådet är lägenhetsnumret vilket också står på ytterdörren till lägenheten.

I alla förrådslängor finns det även ett cykelförråd, förutom på tun 1 som får dela cykelförråd med tun 2. I cykelförråd, ÅV-rum eller separata förråd förvaras trädgårdsredskap såsom skottkärror, krattor, flagga, vimpel och extra glödlampor till utebelysningarna.

Du hittar alltid den senaste informationen på vår hemsida:

www.brfstalletsbygata.se

Att bo i



Brf Ställets Bygata

HEMSIDA

Föreningen har en egen hemsida (www.brfstalletsbygata.se) där det regelbundet läggs ut information. Där finns det även kontaktuppgifter till styrelsen och mycket annan information.

MARKSKÖTSEL

Det är föreningens ansvar att ta hand om utemiljön runt och på våra gårdar. Entreprenör klipper gräs och beskär häckar m.m. Man får även gärna bidra med eget arbete för att hålla dessa kostnader nere. Det kan handla om att, någon gång, ta ett skyffeljärn eller kratta och rensa bort ogräs på våra gångar och rabatter.

NYCKLAR

Om du vill ha flera nycklar till din lägenhet kan du beställa det från HSB i Kungälv Torggatan 2, tel: 010-442 20 00.

Om en hantverkare, exempelvis en rörmokare, har behov av att komma åt det teknikrum som finns i anslutning till varje huskropp kan han eller hon kvittera ut en så kallad fastighetskötarnyckel vid HSB i Kungälv. Tänk på att HSB öppnar först kl. 09:00.

ORDNINGS- OCH TRIVSELREGLER

I ordnings- och trivselreglerna kan du läsa om hur du kan bidra till att skapa ett bra boende för dig själv och dina grannar. Bestämmelserna gäller för alla som bor här. Gällande bestämmelser finns på föreningens hemsida.

PARKERINGAR

Till samtliga lägenheter hör en parkering i carport. Föreningen har även ett flertal boende- och gästparkeringar i området. Det är 24-timmarsparkering som gäller på dem. Företaget Controlla sköter bevakningen åt föreningen. Undvik att dubbelparkera vid carportarna. Det finns så gott som alltid lediga platser på någon av föreningens parkeringar i området.

Tänk på att visa hänsyn till dina grannar. Undvik att köra in på gårdarna annat än för tillfällig i- och urlastning.

Du hittar alltid den senaste informationen på vår hemsida:

www.brfstalletsbygata.se

Att bo i



Brf Ställets Bygata

Brf Ställets Bygata

RENOVERING

Vad man får göra i sin lägenhet utan att ha tillstånd till det kan man läsa om i föreningens stadgar (43 § i första hand). Vänd dig till styrelsen om du har frågor eller funderingar om vad som gäller.

ROTAVDRAK

Om du begär rotavdrag ska du lämna följande information till Skatteverket:

Föreningens organisationsnr: 769617-0120

Fastighetsbeteckning: Smultronstället 38 (Smultronstället 39 ifall du bor på Ställets Bygata 25-39).

Lägenhetsnr: Är samma som ditt bostadsnummer (står utanför din entrédörr), dvs. inte din postadress.

SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN STÄLLETS BYGATA

Underhållet av vägen Ställets Bygata sköts av en samfällighetsförening. Delägarna i samfällighetsföreningen är Brf Ställets Bygata, Brf Smultronstället samt ägarna till de fristående hus som finns på Ställets Bygata.

Brf Ställets Bygata är den största enskilda ägaren i samfälligheten. Om du är intresserad av att engagera dig i samfällighetens styrelse kan kontakta styrelsen för Brf Ställets Bygata.

STADGAR

Alla bostadsrättsföreningar ska enligt lag ha stadgar. Stadgarna innehåller mycket information om vad som gäller när man bor just i vår förening och är ett komplement till bl.a. bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Om du inte har tillgång till dem finns de tillgängliga på föreningens hemsida.

STYRELSEN

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av sju till elva ledamöter. Styrelsen har stora befogenheter att ingå avtal för föreningens räkning och ta andra beslut.

Om föreningen inte har en styrelse upphör föreningen att existera (likvidation), vilket innebär att fastigheterna som föreningen äger måste säljas för att betala existerande lån. Vid en likvidation är det inte säkert att du kan bo kvar eller att du får tillbaka de pengar du köpt

Du hittar alltid den senaste informationen på vår hemsida:

www.brfstalletsbygata.se

Att bo i



Brf Ställets Bygata

Brf Ställets Bygata

din lägenhet för. Det är därför viktigt att alla medlemmar i föreningen turas om att vara en del av styrelsen.

STÄDDAGAR

Föreningen har två städdagar per år; en gång på våren och en gång på hösten. Information om när de närmar sig sätts upp på anslagstavlor och föreningens hemsida.

Enligt gällande avtal med Svensk Markservice ska vi boende sköta en stor del av ogräsrensningen och uppsamlingen av löv. För att avgifterna fortsättningsvis ska kunna vara låga är det därför viktigt att vi hjälps åt att hålla våra gårdar i fint skick.

TRAPPHUS

Föreningen sköter lokalvård av trapphusen. Tänk på att inte förvara privata ägodelar såsom cyklar och barnvagnar i trapphusen. Detta för att underlätta att arbetet kan utföras på ett smidigt sätt.

TUN

Sedan en lång tid tillbaka kallas våra sju gårdar för tun. Samtliga tun har ett nr. Nedan kan du se vilket tun som just din gård tillhör.

	<u>Ställets Bygata nr:</u>
Tun 1	91 - 105
Tun 2	65 - 87
Tun 3	41 - 63
Tun 4	1 - 21
Tun 5	132 - 154
Tun 6	106 - 128
Tun 7	25 - 39

TVÄTTSTUGA

Föreningen har en gemensam tvättstuga på tun 2. Tag kontakt med styrelsen om du vill låna den.

Du hittar alltid den senaste informationen på vår hemsida:

www.brfstalletsbygata.se

Att bo i



Brf Ställets Bygata

Brf Ställets Bygata

UPPVÄRMNING

I din avgift ingår kostnaden för uppvärmning av din lägenhet.

VALBEREDNING

Valberedningen är de som föreslår vilka som ska vara med i styrelsen. Om du själv är intresserad av att engagera dig är du välkommen att ta kontakt med valberedningen eller styrelsen.

VATTEN

Vatten ingår i din avgift till föreningen.

ÅRSSTÄMMA

Årsstämman är högsta beslutande organ i en bostadsrättsförening och sammanträder en gång per år i samband med att årsredovisningen ska beslutas. Då väljs också ny styrelse m.m. Årsstämman är vanligtvis i maj månad varje år.

ÅTERVINNINGSTATION

Se Avfalls- och sophantering.