**Skogslyckans ABC**

*Välkommen till Bostadsrättsföreningen Skogslyckan i Växjö!*

Bostadsrättsföreningen Skogslyckan börjar bli till åren och vi vill berätta om när och hur föreningen bildades. HSB valde en styrelse med fyra personer bestående av Bertil Gustafsson, Sten Sandström, Ive Croona och Arthur Bring. Konstituerande sammanträde hölls i oktober 1960. Styrelsens uppgift var att planera och genomföra byggnationen. Husen skulle byggas på tomt 1 i kvarteret Skogslyckan. Den 15 maj 1961 köptes tomten för 223.503 kronor (9:70 kr/kvm). Margit och Lage Karlsson ägde bondgården som HSB köpte marken av och ladugården som fanns kvar revs till en kostnad av 1.200 kronor. Mangårdsbyggnaden, den vita villan vid infarten till Lyckestigen, finns fortfarande kvar. Under perioden 15 juli 1962 till 15 maj 1963 uppfördes våra 46 lägenheter samt ett hus med tvättstuga, panncentral, förråd och kvarterslokal. 1965 taxerades husen till 3.500.000 kronor.

1964 fick BRF Skogslyckan Sparbankernas och Svensk Byggtjänsts pris ”Bo Bättre”, som ett av Sveriges mest välplanerade grupphusområden.

Föreningen väljer varje år sin styrelse och övriga funktionärer. En styrelseledamot utses av HSB Sydost. Föreningen har även egna vicevärdar.

Under de första åren enades medlemmarna om att göra en del arbeten själva för att hålla kostnaderna nere. Var och en har sedan dess utfört yttre målningsarbeten. Föreningen köper färg. Läs mer under punkt M - Målning. Delar av grönområdet - de små gräsmattorna samt den lilla rabatten utanför respektive hus - sköts också av bostadsrättshavaren.

**A Anslag** från styrelsen sätts upp på anslagstavlan i entrén till kvarterslokalen.

**B** **Besiktning**. Under hösten utför styrelsen en yttre besiktning av hela området. Besiktningsprotokoll lämnas ut till hushållen och av protokollet framgår vad bostadsrättshavaren respektive föreningen har att åtgärda.

 **Biltvätt** får av miljöskäl inte förekomma inom vårt område.

 **Brandvarnare** är installerade i samtliga lägenheter.

 **Bredband** är förberett i varje lägenhet. Föreningen har ett gruppavtal med Tele 2 som även gäller TV och fast telefoni.

**D** **Dammsugare** finns för städning av kvarterslokalen. Den får inte användas i samband med vatten i tvättstugan.

**E** **Expedition**. Någon speciell expeditionstid finns inte utan ni ringer den administrativa vicevärden för att ställa frågor eller komma överens om en tid att träffas för till exempel uttag av inre fond.

**F**  **Fastighetsservice**. Föreningen har ett avtal med HSB Fastighetsservice beträffande skötseln för olika arbeten som de utför gemensamt för oss. De sköter våra stora grönområden under sommaren. Vintertid plogar de och sandar. Regelbunden översyn av panncentral och tvättstuga ingår också. Var och en av oss bostadsrättshavare kan dessutom på egen bekostnad anlita dem för olika sorters arbeten. HSB Fastighetsservice nås på telefon 010-451 30 50 (kontorstid) eller 010-451 30 60 (efter kontorstid). Felanmälan kan även göras direkt på HSB Sydosts hemsida eller till kundtjänst 010-451 30 00.

 **Förrådslokal** finns bakom panncentralen/kvarterslokalen. Där finns färg att hämta och redskap att låna. *OBS!* *Det är viktigt att du alltid skriver upp vad du tar eller lånar.* Om du upptäcker att något redskap är trasigt i förrådet meddela teknisk vicevärd.

 **Försäkring**. Föreningen har en fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar för husen. I föreningens försäkring ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg. Var och en måste dessutom ha en egen hemförsäkring för sin bostadsrätt.

**G** **Grovsopor**. Vår och höst beställer vi container för trädgårdsavfall. Till våren beställer vi dessutom en container för andra sopor såsom till exempel söndriga stolar eller andra mindre möbler. Vi lämnar meddelande om detta i god tid.

**H Hemsida.** Du hittar aktuell information på föreningens hemsida. Gå in på https://www.hsb.se/sydost/brf/skogslyckan.

 **Hjärtstartare**. Föreningen har en hjärtstartare som är placerad på utsidan av förrådslokalen.

 **Hushållsavfall**. Vi sorterar hushållsavfall i våra två markbehållare som finns vid infarten till Lyckestigen. Papperspåse med matavfall läggs i den vänstra och brännbara sopor i den högra. Tillslut alla påsar väl. Nya matavfallspåsar finns att hämta i det lilla rummet rakt fram i kvarterslokalen. Trasiga glödlampor kan läggas i anvisad plastsäck i förrådslokalen. Övrigt avfall lämnas på kommunens anläggning vid Skogslyckevägen eller på soptippen.

 **Hängrännor**. Regnvatten från taken rinner ner i våra dagvattenledningar. Det är viktigt att vi håller hängrännor rena från löv, mossa och skräp så att det inte blir stopp i ledningarna.

 **Högtryckstvätt** finns i föreningens förråd. Skriv upp på listan när du lånar redskap.

 **I**  **Information**. Föreningen har egen hemsida – se punkt H. Styrelsen delar även ut skriftlig information om vad som är aktuellt och vad som händer inom föreningen.

 **Inre fond**. Enligt stadgarna ska föreningen ha en inre fond. Den disponerar var och en för invändigt underhåll, till exempel renovering av lägenheten, byte av spis, kyl och frys. För att utnyttja inre fonden visar man räkningen/kvittot för den administrativa vicevärden som skriver under ett godkännande. Godkännandet lämnas sedan in till HSB för utbetalning. För närvarande görs inga nya insättningar till inre fonden.

**J** **Jordfelsbrytare** finns installerad i alla lägenheter som skydd för eventuella fel på ledningarna. Kyl och frys ingår inte i systemet.

**K** **Kabel-TV** finns installerad i varje lägenhet via Tele 2. Föreningen har ett gruppavtal för digital-TV med basutbudet. Gruppavtalet gäller även för bredband och fast telefoni.

 **Kvarterslokalen** - kan användas kostnadsfritt av alla medlemmar för privata ändamål. Bokning gör man i almanackan som hänger utanför dörren till lokalen. Den som nyttjar kvarterslokalen ansvarar för dess skick och städning. Det är inte tillåtet att använda lokalen för övernattning.

**M** **Medlemsrabatter**. Som medlem i HSB kan du få vissa medlemsrabatter. Medlemsförmåner anges i medlemstidningen ”Hemma i HSB” och på HSB:s hemsida.

 **Mossrivare** och ogräsredskapfinns att låna i förrådet. Skriv upp lånet på listan.

 **Målning**. Enligt stämmobeslut 2018 har föreningen tagit över ansvaret för all utvändig målning med falu rödfärg med undantag för inne i carport. All annan målning såsom staket, trappor, ytterdörrar, grund m.m. som tillhör lägenheten utförs av var och en. Färg tillhandahålls av föreningen och förvaras under målningsperioden i förrådet. Överbliven färg lämnas åter snarast då andra boende kan ha behov av färgen. Stegar finns att låna. Skriv upp uttag av färg och lån av stege på listan.

**N** **Nycklar.** Det finns inga huvudnycklar till lägenheterna vilket kan medföra problem, till exempel vid utelåsning. Till kvarterslokal/tvättstuga används en personlig nyckeltagg.

**O Ohyra**. I vår fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar Kronoberg ingår bekämpning av ohyra. Man kan ringa själv till Anticimex, 075-245 10 00.

 **Ombyggnad**. Om du vill renovera lägenheten kan du i vissa fall behöva styrelsens godkännande – se bilaga 1.

**P** **Parkering**. Parkering längs Lyckestigen och på gräsytor ska undvikas för att inte hindra framkomligheten för arbets- och utryckningsfordon m.m. Gästparkering för sex bilar finns vid infarten till Lyckestigen.

**S** **Sekatör** med långt skaft**, skottkärra och stegar** finns att låna i förrådslokalen. Skriv upp lånet på listan.

 **Snöskottning och sandning** runt egna lägenheten sköter var och en. Sand finns att hämta vid våra avfallsbehållare.

 **Styrelsen**. På hemsidan och på anslagstavlan utanför kvarterslokalen finns namn, adress och telefonnummer till de som ingår i styrelsen.

**T** **Telefoni**. Föreningen har gruppavtal med Tele 2 för fast telefoni, bredband och TV.

 **Tvättstugan**. Gemensam tvättstuga finns i anslutning till kvarterslokalen. Du bokar tvättid via mobil, dator eller på tavlan som sitter vid entrén till tvättstugan. Anvisningar för de olika maskinerna finns inne i tvättstugan. I tvättstugan finns en tvättpåse som måste användas vid tvätt av bygelbehå. Efter avslutad tvätt ska tvättstugan städas enligt anvisning i lokalen. Städmaterial finns i städgarderoben i tvättstugan. Om något går sönder i tvättstugan anmäler du det genast till teknisk vicevärd, så fel kan åtgärdas så snabbt som möjligt.

**U** **Underhåll**. Vem som är skyldig att underhålla vad framgår av föreningens stadgar. För att på ett överskådligare sätt se vem som ska stå för underhållet kan du läsa i broschyren ”Vem ska underhålla bostadsrätten?” under flik 7 i HSB-pärmen. Den finns även på vår hemsida.

 **Uthyrning** i andra hand kräver alltid tillstånd från styrelsen. Skriftlig ansökan ska inlämnas i god tid till styrelsen och innehålla uppgifter om varför bostaden ska hyras ut, till vem och ev. släktskap (närstående) och för hur lång tid.

 **Utvändiga förändringar**. Om du vill göra utvändiga förändringar kan du i vissa fall behöva styrelsens godkännande – se bilaga 1.

**V** **Vattenutkastare** – De som har vattenutkastare utomhus ska se till att anslutningsnippel och slang är borttagen vintertid. Detta för att minska risken för vattenskador.

 **Vicevärdar**. Föreningen har egna vicevärdar. Du hittar vicevärdarnas namn, adress och telefonnummer på hemsidan och även på anslagstavlan utanför kvarterslokalen.

 **Växter** i trädgården får inte bli så vildvuxna att de tränger in under tak eller panel på våra byggnader. Undvik även växter som klänger direkt på panel eller staket.

**Y** **Yttre** **fond**. I vår budget avsätter föreningen medel till yttre reparationer och underhåll, till exempel byte av panel och staket, underhåll av gemensamhetslokaler, inköp av färg m.m. Den årliga avsättningen till underhållsfonden ingår i den avgift (”hyra”) som vi betalar.

**Ö** **Överlåtelse** av bostadsrätt. Se broschyren ”Vem äger bostadsrätten” under Flik 2 i HSB-pärmen.

Uppdaterad 2024-03-21 / Styrelsen