|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Boende brf Vesslan |  |  |

# Välkommen till brf vesslan i sandviken

Vi i styrelsen för brf Vesslan vill hälsa dig/Er välkomna och hoppas att det nya boendet ska bli trivsamt. Vid inflyttning till en ny förening finns det säkert frågor och funderingar och var man ska vända sig när något inte fungerar som det ska.

Förhoppningsvis har den du/ni köpte lägenheten av överlämnat information.

**Vid felanmälan, jour eller frågor ring HSB Södra Norrland telefon 010-3032300**

Hos brf Vesslan är det HSB som ansvarar för förvaltningen. Den ansvariga förvaltaren heter Mats Hallgren och träffas på tfn 010-3032300. Anslag finns även uppsatt på entrétavla.

Förvaltaren kan kontaktas i alla frågor som berör föreningen eller boendet, dock inte för felanmälan. Det kan t ex vara en fråga om att hyra en parkeringsplats eller överlåtelse. Förvaltaren arbetar på uppdrag av styrelsen.

Om Ni behöver träffa förvaltaren, kontaktas han för att komma överens om en tid.

Behöver Ni besöka HSB kontoret finns det på Torggatan 33 i Sandviken.

Öppettider: Månd : 10-12, 13-16 Onsd : 10-12, 13-16 Fred : 10-12, 13-14

Behöver du hjälp med arbeten i din lägenhet som inte föreningen ansvarar för kan HSB kontaktas för kostnadsförslag, tfn 010-3032300

**Styrelsen**

Ordförande Carina Åström-Sparf

Ledamot Lennart Jäderberg

Ledamot Anders Backlund

Ledamot Helene Lindgren

Ledamot Anneli Pirinen

Ledamot Peter Sjögren

Ledamot Bo Dahlström

HSB ledamot Andreas Andersson

**Ansvar**

Att vara medlem i en bostadsrättsförening och äga en bostadsrätt innebär större frihet, men också ett större ansvar. Som medlem i föreningen äger du en del i fastigheten och har större möjligheter att påverka ditt boende. En förening som är välskött och där alla trivs är inget som sker automatiskt, det kräver engagemang från de boende och bostadsrättsföreningens styrelse. Som bostadsrättsinnehavare bör du också vara beredd på att sitta i styrelsen och axla en del av ansvaret för att leda och förvalta föreningen.

**Balkong och fönster**

Blomlådor skall placeras på balkongräckets insida. Vid grillning hänvisas ni till de grillplatser som finns i området. Det är inte tillåtet att skaka mattor, dukar, sängkläder eller dylikt från fönster eller balkong!

**Barnvagnar och cyklar**

Det får inte stå barnvagnar och cyklar eller annat gods utanför era dörrar. Trappan är er brandväg, den måste vara framkomlig! Barnvagnar och cyklar ska placeras i barnvagns - respektive cykelutrymmena.

**Elbolag**

Glöm inte teckna elabonnemang vid inflyttning.

**Försäkring**

Hemförsäkring och bostadsrättillägg bör du som bostadsrättshavare teckna med ett försäkringsbolag.

**Brevlåda**

Om ditt namn inte kommit upp på ditt brevinkast i samband med ditt tillträde kontaktar du HSB felanmälan.

**Andrahandsuthyrning**

Om det finns skäl kan lägenhetsinnehavaren under begränsad tid få möjlighet att hyra ut lägenheten i andra hand. Tillstånd för andrahandsuthyrning lämnas av styrelsen. Ansökningsblankett kan hämtas på www.hsb.se Inloggning sker med de uppgifter du har fått från HSB när du blev medlem(Användarnamn: samma som personnummer). Om du har glömt lösenordet kan du enkelt få nytt genom att klicka på glömt lösenord vid inloggning. Nytt lösenord skickas då till din mejladress.

**Tvättstugor**

I föreningen finns tvättstugor på Mästargatan 3 E och Gesällvägen 21. På respektive adress finns det tre stycken tvättstugor. Totalt finns det 6 stycken tvättstugor. Tider för tvättpass bokas på plats i tvättstugan med en tagg eller genom nätet. Vid bokning via nätet behövs en kod för att boka.

**Besöksparkering**

I området finns parkeringsplatser som är uppmärkta för besökare. Parkeringsplatserna finns utmed Gesällvägen, Hamngatan 27, Gesällvägen 27 och på baksidan av Gesällvägen 9. Här är parkeringstiden 4 timmar.

**Tillfälliga parkeringstillstånd**

Om du får gäster, besökare eller ska flytta kan du behöva ett tillfälligt parkerings-tillstånd. Behöver du ett parkeringstillstånd kontaktas Peter Sjögren. Tillstånd hämtas efter kl 16 och helst dagen före aktuell dag.

**Garage- o parkeringsplats**

Är du intresserad av en garage- eller parkeringsplats kontaktar du HSB. Om du vill hyra en garage- eller parkeringsplats är det kö till platserna. Det innebär att den som köper en lägenhet inte övertar en plats per automatik från föregående innehavare. För att hyra en plats måste alltid HSB kontaktas.

**Rökning**

Tänk på dina grannar om ni är på balkongen och röker. Rök från cigaretter/cigarrer kan vara mycket irriterande för icke-rökare och allergiker. Vid rökning får naturligtvis inte fimpar slängas på gården. Det är förbjudet att röka i trapphusen, i källaren eller i andra gemensamma utrymmen! Undvik även rökning utanför entréer då det lätt kommer in rök i lägenheter via friskluftsintag.

**Säkerhet och ansvar**

Tillsammans skall vi förhindra inbrott och skadegörelse. Vi måste se till att alla dörrar till källare, förråd, cykelrum, garage och övriga gemensamma lokaler är ordentligt låsta. Om det uppstår skador på våra hus eller gemensamma utrymmen, skall detta anmälas till HSB felanmälan. Genom att förebygga skadegörelse slipper vi onödiga kostnader.

**Vid reparationer i lägenhet**

Vid reparationer i din lägenhet bör du visa hänsyn mot dina grannar. Om du kommer att utföra störande reparationer som t ex borrning bör det ske vardagar mellan kl 08.00-20.00, lördagar och söndagar mellan kl 10.00 – 18.00.

**Renovering badrum**

Kontakta styrelsen eller förvaltare vid renovering av badrum. Det är inte tillåtet att bila upp golvet i badrummet för att lägga om avloppsledningar och brunnar. Om sådana åtgärder är nödvändiga, måste föreningen omgående kontaktas.

**Störningar**

Alla medlemmar och hyresgäster är skyldiga att visa hänsyn och inte störa grannar med ljud. Ljudmässig hänsyn gäller givetvis hela dygnet men är särskilt viktig att beakta mellan kl. 22.00 – 07.00. Informera gärna dina grannar i god tid före aktiviteter som kan störa. Det kan gälla reparationsarbeten eller fest i lägenheten. Som bostadsrätts-innehavare är man också ansvarig för alla som tillhör ens hushåll, samt även för besökande till lägenheten. Vid eventuella störningar i fastigheten kan du ringa till störningsjouren som utförs av Securitas, tfn 0771 – 50 60 90. Kostnaden för störningsjouren betalas av föreningen. Varje gång en väktare får åka ut blir det en kostnad för föreningen. Vid en dokumenterad störning kommer föreningen att skicka en faktura till den störande på kostnaden för utryckningen.

**Grillning**

Grillning på balkong med eld är inte tillåtet med anledning av den stora brandrisk som finns, samt risken att bli förgiftad av rökgaserna. Om du ska grilla på balkongen får endast en elgrill användas. Vid grillning hänvisar föreningen medlemmarna till den gemensamma grillplatsen som finns vid Gesällvägen 27 samt Gesällvägen 12

**Husdjur**

Om du har husdjur bör du tänka på de inte stör eller förorenar. Hundar får inte vistas lösa i området. Tänk på att ta upp djurens spillning. Det som för någon är en kär vän kan för andra vara ett problem.

Husdjur får inte utgöra en sanitär olägenhet.

**Tillsyn vid avflyttning**

Viktig information till säljare och mäklare vid överlåtelse/försäljning av lägenhet. Vid lägenhetsförsäljning/överlåtelse måste säljaren i god tid beställa tillsyn av lägenheten av HSB , tel 010-3032300. Styrelsen kommer inte att godkänna några lägenhetsöverlåtelser innan tillsynsprotokollet inkommit och eventuella åtgärder vidtagits. För att undvika stress från köpare och mäklare, ber vi än en gång säljaren att i god tid beställa tillsynen av HSB.

**Observera** **att tillsynen inte är en besiktning**. Det är upp till respektive köpare att anlita en besiktningsman om man inte själv har kunskaper att avgöra skick och status på lägenheten.

**Trapphus**

Ställ inte saker i trappan eller utanför dörren.

Dörrmattor, skor, skohyllor och annat hör inte hemma i trapphuset. Detta utgör brandrisk samt försvårar städningen.

Av säkerhetsskäl är viktigt att utrymningsvägarna är fria så att framkomlighet vid sjuktransporter och eventuella brandutryckningar inte hindras.

Dina grannar kan bli störda om du är högljudd eller springer i trappan.

Naturligtvis röker du inte i trapphuset.

**TV-utbud**

Föreningen har avtal med ComHem, att distribuera ett basutbud med analoga kanaler till de boende. Avgiften ingår i årsavgiften. För information om vilka kanaler som ingår eller om du vill beställa extra kanaler kontakta Com Hem

**Bredband/Internet**

För bredband kontaktas ComHem på tfn 90 200 alternativt Telia. Abonnemang med Telia betalas av den boeende.

**Parabolantenn**

Parabolantenn ska vara fäst på ett sådant sätt att hela parabolantennen ryms inom balkongens ramar. Det får inte föreligga risk att den trillar ned och skadar förbipasserande personer eller egendom.

**Hemsida**

Föreningen har också en egen hemsida brf Vesslan Sandviken där du kan hitta information.

**Hobbylokal**

I föreningen finns det en hobbylokal för dig som är intresserad. Lokalen finns på Mästargatan 3 B med ingång från gården. För tillgång till lokalen kan du boka genom snabblänk på hemsidan.

**Sophantering**

I föreningen har vi källsortering av sopor. Det finns miljörum på Gesällvägen 6 och Gesällvägen 12, samt Mästargatan 2, där sopor sorteras som komposterbart eller brännbart avfall. Glas, tidningar, metall- och plastförpackningar lämnas i containrar vid den kommunala återvinningscentralen mittemot den gamla panncentralen på Gesällvägen. Miljörummet kan INTE ta hand om s k grovsopor. Ställ därför inte avfall som du inte hittar kärl för på golvet eller där ”det finns utrymme”. Finns inget lämpligt kärl kan miljörummet inte ta hand om ditt avfall och du får avlägsna det på egen hand till närmaste återvinningscentral i kommunen.

Vi hoppas att du ska trivas i vår förening!

För HSB bostadsrättsförening Vesslan

Med vänlig hälsning HSB Södra Norrland

Mats Hallgren
Förvaltare
Tel: 010-3032300
Mats.Hallgren@hsb.se