# Checklista för nyinflyttade

**Den här skriften är tänkt att vara vägledande för föreningens nya medlemmar.
Är det någon information som du saknar är du välkommen att höra av dig till styrelsen så vägleder vi dig.
Att bo i bostadsrätt När man är medlem i en bostadsrättsförening är det viktigt att veta vad som gäller. Du är nu del av en ekonomisk förening som äger en fastighet och du har, genom ditt medlemskap i föreningen, rätt att bo i en av föreningens lägenheter.
Kort sagt – du äger inte din bostad men du äger en andel i bostadsrättsföreningen.
En bostadsrättsförening blir vad medlemmarna gör den till vilket innebär att alla medlemmar har ett stort ansvar både för föreningen och för vår gemensamma fastighet. Om föreningen är välskött kommer föreningens, och därmed också medlemmarnas, tillgångar att öka i värde.**

**Några saker du bör göra som nyinflyttad i föreningen.**

* Kontakta vicevärden
* Kontrollera att du har fått alla nycklar och taggar som tillhör lägenheten. Det innebär samtliga nycklar till lägenhetsdörren, 1 fastighetsnyckel(märkt FA), 1 hushållsnyckel(märkt HNA), samt minst 3 st. taggar.
* Lämna in blanketten för namnändring på din/er lägenhetsdörr samt till tavlan i entrén i trapphuset. Blanketten hittar du under [Dokument & Blanketter](https://www.hsb.se/ostergotland/brf/fortet/om-foreningen1/blanketter/).
* Kontrollera att förra ägaren lämnat över lägenhetspärmen till dig/er.
* Skriva upp dig på väntelistan för parkeringsplats/garage, om en sådan önskas. Detta görs genom vicevärden.
* Ta reda på var allt finns i föreningen. Information finns anslaget i trapphus och även på hemsidan.
* Läs och sätt dig in i föreningens stadgar.
* Ta reda på vilka som sitter med i styrelsen och hur man kontaktar dem. De finns anslagna på hemsidan under Styrelse och förtroendevalda.
Samt på anslagstavlan i trapphuset.
* Ta reda på när nästa föreningsstämma äger rum och hur du/ni anmäler sig till den.
* Håll utkik efter din/er personliga inbjudan till det "välkomstevent" för nyinflyttade som styrelsen arrangerar några gånger per år.
* Andrahandsuthyrning

En bostadsrätt upplåts just med syftet att bostadsrättshavaren själv skall bo i den permanent. Ibland kan man emellertid komma i situationer, då man av olika skäl inte kan utnyttja sin bostadsrätt. Men för att hyra ut i andra hand måste man ha styrelsens medgivande, och om du fått tillstånd att hyra ut i andra hand gäller också särskilda regler för själva uthyrningen. Hyr aldrig ut utan medgivande – du kan då riskera att förlora din bostadsrätt.

* Anmälningsskyldighet
* Om du upptäcker skador av olika slag i fastigheten skall du så snart som möjligt anmäla detta till felanmälan, se anslagstavlan i varje port. Det kan gälla t ex trasiga fönster eller glödlampor, lås eller portar som kärvar eller inte stängs etc. Vid allvarligare skador, som t ex vattenläckage, skall anmälan ske till fastighetsskötaren, kontaktuppgifter finns på anslagstavlorna. OBS! Endast fel som kräver omedelbar åtgärd får jouranmälas (kvällstid efter kontorstid eller under helg), annars kan du själv bli betalningsskyldig.
* Arbetsgrupper Det händer att frågor som hamnar på styrelsens bord är komplexa och kräver gedigen analys. Styrelsen tar hjälp av externa konsulter om så behövs. Det kommer säkert att innebära att vi, vid vissa tillfällen, kommer att ”gå över ån efter vatten”. Du som har särskild kunskap eller är särskilt intresserad av någon fråga och vill engagera dig, kan gärna anmäla detta till styrelsen, så att vi känner till detta.
* Balkonglådor
* Balkonglådor skall sitta på insidan av balkongräcket. Detta är ett säkerhetskrav.
* Brandfarliga ämnen
Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen i lägenhet, trapphus, förråd eller garage.
* Cykelrum
Finns i XXX och XXX (i källaren).
Trapphus får inte användas som cykelstall. Anledningen till detta är att trapphuset är utrymningsväg vid brand samt att trapphuset skadas och smutsas ned av cyklar. Dessutom innebär det att det blir svårare för städfirman att städa och göra rent.
* Dörrmattor
Egna dörrmattor är inte tillåtna utanför lägenheten. Dessa innebär att städfirman inte kan utföra sitt arbete. Dessutom kan de innebära en fara vid brand och i sig vara en brandfara. Dörrmattor, som byts ut med jämna mellanrum, finns däremot i alla entréer året runt, för att minimera att grus och smuts dras in i hissarna och fastigheterna.
* Elinstallationer Elarbeten i lägenheten måste utföras av behörig elektriker.
* Förråd
Till varje lägenhet finns ett lägenhetsförråd. Vissa lägenheter har detta förråd i markplan medan andra har det på vindarna. Vid försäljning av en lägenhet skall säljaren/mäklaren visa var lägenhetsförrådet är beläget. Förrådet är märkt med lägenhetsnumret. Du bör av eget intresse kontrollera förrådet, i samband med att du flyttar in.
* Garage
Föreningen har XXX garageplatser. Om du är intresserad av att hyra en garageplats kan du ta kontakt med HSB:s servicecenter (se anslag i portarna). Det är enligt brandskyddsmyndigheterna inte tillåtet att förvara brandfarligt gods i garagen.
* Grillning
Föreningen Har en kombinerad ute- och grillplats på gården. Viktigt att betona är att den som använt grillen själv skrapar rent grillgallret efter varje grillning. Glöm inte att lämna grillen i det skick, som du själv vill att den ska vara i, när du ska använda den. Var och en städar efter sig och ser till att soporna hamnar i något av våra soprum, som finns vid varje port. Om egen grill används ska den inte lämnas kvar på gården efter avslutad grillning! Genom att anlägga en gemensam grill på gården, som får användas av våra medlemmar, hoppas styrelsen att alla därmed accepterar och respekterar att grillning inte är tillåten på balkonger och uteplatser.
* Grovsopor
Föreningen har en miljöstation på gården. Där har medlemmar förmånen och möjligheten att lämna kartong, metall, hårdplast, ofärgat och färgat glas, andra brännbara och icke brännbara sopor. Kartonger och emballage ska självklart vikas ihop så att kärlen inte blir fulla på en gång. Batterier slängs i de röda batteriholkarna som sitter på väggen. Dock får bilbatterier inte ställas i miljöstationen. I sopnedkastet i varje port slängs hushållssopor. OBS! Se till att det ni slänger är väl förpackat och att soppåsarna är väl hopknutna. Detta gäller särskilt sådant som kan lukta illa som räkskal, lök, fiskrens, blöjor etc. De flesta kärlen i miljöstationen har vi regelbunden hämtning av. Container beställs två gånger om året, vid vår- och höststädning av gården. Information när containern finns på plats hittar man på föreningens hemsida och i Informationsbladet. När det gäller byggavfall, miljöfarligt avfall som målarfärg, lösningsmedel, nagellack, olja och bilbatterier hänvisas till miljöstationen i Trollhättan. Spisar, tvättmaskiner, diskmaskiner, kylskåp, frysar samt stora tv-apparater. Dessa föremål får var och en forsla bort till närmaste miljöstation.
* Informationsblad
Styrelsen skickar ut ett Informationsblad ca 4 – 5 gånger per år. I detta blad informeras om föreningens ekonomi, aktiviteter och underhåll som är på gång, tidpunkt för vår- och höststädning, garagestädning, årsstämma, påminnelser, ordningsfrågor etc. Denna information går också att hitta på föreningens hemsida
* Jourtelefon
Att ringa jourtelefonen skall endast användas vid tillbud, som kräver omedelbar åtgärd och som sker efter kontorstid. Det är viktigt att du först gör bedömningen om felet verkligen måste åtgärdas omedelbart. Du kan själv bli skyldig att betala utryckningen, om den bedöms vara onödig. Ring gärna någon i styrelsen om du är tveksam. Vissa mindre fel kan t ex fastighetsansvarig åtgärda (t ex om värmepannan inte går igång efter ett elavbrott). Se under Anmälningsskyldighet.
* Månadsavgift
Du betalar varje månad en avgift till föreningen. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen. Den skall täcka alla föreningens kostnader, det vill säga inte bara underhåll, utan även räntor och avbetalningar på föreningens lån, markhyra, gemensam förbrukning av vatten, el, värme osv. Varje medlem är skyldig att senast sista vardagen i månaden betala avgiften som finns angiven på betalningsavier, som skickas ut kvartalsvis. Om man inte följer den regeln kan man till sist förlora sin bostadsrätt.
* Nattugglor
”Nattugglor” som för oväsen vill vi inte ha i föreningen. Visa hänsyn och respekt mot dina grannar. Om du skall ha fest, sätt gärna upp ett anslag i porten, så att du förbereder dina grannar och visar att du tar ansvar.
* Ordningsföreskrifter

Störande aktiviteter, som t ex lägenhetsrenoveringar etc. ska förläggas till dagtid. Eftersom det är lyhört mellan våningarna är det viktigt att man tänker på att inte störa sina grannar, särskilt kvälls- och nattetid. Prata gärna med din granne om du blir störd. Vi måste alla vara rädda om föreningens gemensamma egendom. Att inte ställa cyklar och barnvagnar i trapphusen eller belamra allmänna utrymmen med personliga tillhörigheter är naturligtvis en självklarhet. Liksom att inte slänga skräp och fimpar på gården. Visa hänsyn och hjälp till att skapa en trevlig boendemiljö för alla.

* Pantförskrivning
Föreningen har skyldighet att föra bok över vilka lägenheter som är pantförskrivna. Kontakta HSB vid eventuell pantförskrivning.
* Rökning
Det råder absolut rökförbud i alla våra gemensamma utrymmen som t ex: ● hissar ● trappuppgångar ● tvättstugor ● förråd ● garage ● vindar Tänk också på att rökning på balkongen, särskilt under sommartid, kan störa din granne.
* Trafik på gården
Grundregeln är att det inte är tillåtet att köra bil eller parkera på gården, undantag för flyttbilar, taxibilar, större och tyngre leveranser. Det är dock tillåtet att tillfälligt köra in och lasta av eller på tunga eller skrymmande föremål. Är besökare till medlem i föreningen rörelsehindrad, får man självklart köra in på gården. Dock inte parkera flera timmar, då man kan utgöra hinder för utryckningsfordon.
* Tvättstugor
Tvättstugor finns i XX A, XX B, XX H och XX I. I XX A finns dessutom en grovtvättmaskin (12 kg). Tvättider bokas på bokningstavlor med hjälp av tagg. Till varje lägenhet hör en tagg. Efter att man använt tvättstugan är det viktigt, att man ser till att det är sopat och rent på golvet, torktumlarens filter är rengjort och att torkskåpet är rentorkat från damm och ludd. OBS! Det finns även ett filter ”i taket” på insidan av torkskåpet som ska rengöras. Om det är fel på någon maskin ska detta felanmälas, se information i tvättstugorna.
* Underhåll
Föreningen sköter det yttre underhållet. Bostadsrättshavaren sköter underhållet av ytskikten i sin egen lägenhet, som golv, tapeter etc. För den som vill veta mera om ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavaren (brh) och föreningen går det att läsa mer i HSB: s broschyr som heter ”Vem ska underhålla bostadsrätten?” eller i föreningens stadgar, som finns på hemsidan.
* Ventilation
Föreningen har mekanisk frånluftsventilation. Tilluften tas direkt via friskluftsintag som sitter i lägenheterna. Dessa skall alltid vara öppna! Det finns annars risk att t ex röklukt eller matos från en lägenhet sprider sig. 7 (7) När det gäller köksfläktar bygger vårt ventilationssystem på att fläkten i ventilationsrummet högst upp i huset skapar ett undertryck i ventilationskanalen som sedan drar med sig luft från varje kök, bad samt klädkammare. OBSERVERA att man INTE får montera en köksfläkt som genom inbyggd motor blåser luft från köket in i imkanalen, då rubbas ventilationssystemets jämvikt och man riskerar att förse grannarna med det egna matoset. Föreningen tillåter inte heller kolfilterfläktar. Om du har tänkt byta köksfläkt och känner dig osäker på vad som är tillåtet att montera, så är det följande som gäller: Det som är tillåtet att montera i fastigheten är endast ventilationskåpa med justerbart grund- och forcerat flöde. Var vänlig kontakta styrelsen om du känner dig osäker. Du kan annars bli ålagd att montera ned otillåten fläkt och återställa till ursprunglig funktion. Filtren i köksfläktarna ska bostadsrättshavaren själv rengöra regelbundet och även byta när så behövs. Filtren som sitter under fönstren ska även de rengöras regelbundet. För mer detaljerad information om filtren under fönstren, vänligen kontakta styrelsen.
* Våtrumsrenovering
Följande krav gäller vid renovering av badrum/våtrum: Innan du påbörjar en renovering av badrum/våtutrymme, måste du säkerställa att den firma som utför arbetet har F-skattsedel samt Behörighetsbevis för våtrum (utfärdat av Byggkeramikrådet). Dessa dokument ska lämnas till och godkännas av styrelsen innan arbetet påbörjas. I samband med färdigställandet av våtutrymmet ska även dokumentet Kvalitetsdokument för våtrum lämnas av entreprenören som utfört arbetet och en kopia av detta ska lämnas till styrelsen. Detta är ett krav sedan augusti 2015. Allt för att undvika onödiga och kostsamma vattenskador i fastigheterna.
* Årsstämma
Årsstämman väljer styrelse för det kommande verksamhetsåret. Föreningen håller årsstämma så snart föreningens årsredovisning är reviderad och klar. Årsstämman brukar äga rum under maj månad varje år. Eventuella motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den sista mars för att kunna behandlas på årsstämman i maj.