



Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 22

Välkommen till Göteborgshus 22!

Du är hjärtligt välkommen och vi hoppas att även du kommer trivas i vår förening. Vi som bor här tycker att det här är en trevlig förening med bra läge, utmärkta kommunikationer och närhet till både centrum, handel och sport- och grönområden.

Till dig som nyinflyttad medlem i bostadsrättsföreningen Göteborgshus 22 finner du i detta brev lite allmän och praktisk information. Vi rekommenderar dessutom att alla våra nya medlemmar läser under rubrikerna "Boendeinfo" och "Din lägenhet" på vår hemsida www.goteborgshus22.se

Korta fakta om Göteborgshus 22

- Föreningen förvaltas av Riksbyggen (läs mer om förvaltning på hemsidan), och drivs av oss föreningsmedlemmar och styrelsen, som väljs på vår årliga medlemsstämma
- Husen är byggda 1958 – 1960
- Antal lägenheter 357
- Två uthyrda lokaler: Butikslokal & Förskola
- Gemensamma utrymmen: tvättstugor, bastu, snickeriverkstad, pingisrum, återbruksrum, gästlägenhet
- Adresser till husen i vår Bostadsrättsförening är:
- Virvelvindsgatan 24-30, Västra Stillestorpsgatan 23-25, Fjällvindsgatan 4 och Kastvindsgatan 1

Att bo tillsammans

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Tillsammans äger och förvaltar vi huset där vi bor och tillsammans gör vi vårt boende ännu mer trivsamt. För att skapa trivsel och tydliga regler så har föreningen både stadgar och trivselregler som gäller föreningen och dess medlemmar. Föreningen har en styrelse som utsetts av medlemmarna för att sköta föreningens utveckling tillsammans med medlemmarna. Medlemmar kan dessutom engagera sig i t.ex. cykelgrupp, odlingsgrupp m.m., eller starta nya grupper för sina hjärtefrågor. Vi vill uppmuntra alla medlemmar att delta på den årliga föreningsstämman och göra sin röst hörd!

Stadgar

Inom en så stor bostadsrättsförening är det viktigt att nya medlemmar sätter sig in i föreningens stadgar. Dessa finns enklast att läsa via hemsidan under rubriken "Föreningen". I stadgarna kan du bland annat läsa om föreningens och ditt eget ansvar när det gäller underhåll och reparationer.

Viktigt om reparationer

Som medlem är det du själv som ansvarar för "insidan" av lägenheten. Däremot är det inte tillåtet att vidta åtgärder som kan påverka själva huset, så som att ta bort bärande väggar, eller som kan påverka andra boende genom att t.ex. förändra hur luften strömmar genom huset. Läs mer om detta nedan under rubriken "Din lägenhet och ditt ansvar".

Är du osäker på om det du planerar är tillåtet – begär först styrelsens tillstånd.

Trivselregler

Genom att följa trivselreglerna bidrar du till den goda gemenskapen i vår förening. Trivselreglerna finns att läsa på hemsidan under rubriken "Boendeinfo".

Styrelsen

Som medlem kan du bidra till föreningens utveckling och stabilitet genom att aktivt delta i styrelsearbete och valberedning. Ju fler medlemmar som är aktiva, desto bättre blir vårt gemensamma resultat.

Styrelsens uppgift är att förvalta föreningens egendom, vilket bland annat innebär att se till att reparationer och underhåll genomförs enligt den fastställda underhållsplanen.

Information till medlemmarna

All nödvändig information till medlemmarna, bl.a. styrelsens "Medlemsinfo", sker på de digitala skärmarna i ditt trapphus. Gör det till en vana att stanna och titta på skärmen i trapphuset ifall det har kommit ny information.

I trapphuset hittar du även information om:

- Vilka som sitter i föreningsstyrelsen
- Telefonnummer du kan ringa i olika situationer, akuta och mindre akuta
- Vilka datum den stora containern för grovsopor finns uppställd
- m.m.

Felanmälan

Föreningen har fastighetsskötare som sköter om våra hus och våra gemensamma ytor. De tar också emot felanmälan samt hjälper till med taggar till entrédörrar, diverse nycklar, namnbrickor till brevlådan och liknande.

Fastighetsskötarna utför normalt inga reparationer inne i lägenheterna.

Fastighetsskötarna kan du träffa på fastighetsskötarexpeditionen på Virvelvindsgatan 28 må- fre 08:30 – 09:30. Du kan också ringa dem på 031-238125 under samma tid. Utanför öppettiderna kan du skicka sms till 0737-08 82 88 eller lämna namn och telefonnummer på telefonsvararen. Mejladressen är felanmalan@goteborgshus22.se

Viktiga telefonnummer, bl.a. för akuta ärenden, finns uppsatta i ditt trapphus.

Din lägenhet och ditt ansvar

Grattis igen till din lägenhet. Vi medlemmar vill naturligtvis ta väl hand om våra hus. Därför finns det regler som klargör vad du får och inte får göra i din lägenhet vid t.ex. renovering.

Du hittar dessa regler i föreningens stadgar under rubriken "Underhåll av lägenheten" (§§26-36). Där klargörs vad som är föreningens ansvar i lägenheten och vad som är bostadsrättsinnehavarens ansvar. **OBS! Bostadsrättsförsäkring (lägenhetsförsäkring) måste tecknas av bostadsrättsinnehavaren själv. Den ingår inte i din månadsavgift.** "Insidan" av lägenheten är som sagt medlemmens eget ansvar.

På vår hemsida hittar du mer information under rubriken "Din lägenhet". Läs gärna även igenom informationsbladet "Goda råd till dig i bostadsrätt från Riksbyggen" under rubriken "Din lägenhet".

På hemsidan finns även information om hur du kan sköta om balkongen och ventilation, spiskåpa och golvbrunn under rubriken "Din lägenhet". Det står bl.a. om smörjning av fönsterlås, om rengöring av fettfiltret till fläktkåpan och om att stege/lucka på balkong alltid ska vara lättåtkomliga.

Din lägenhet har ett objektsnummer (från lgh nr 1 t.o.m. lgh nr 357). (Skatteverket tilldelar också lägenhetsnummer; en helt annan nummerserie). Objektsnumret används internt inom Göteborgshus 22 och Riksbyggen. Numret står på din tidningshållare utanför din dörr.

Bredband

Göteborgshus22 har ett avtal med Ownit och i månadsavgiften ingår bredband från dem.

Förråden

Till din lägenhet finns det ett vindsförråd och ett "källar"-förråd. Dina båda förråd har ditt lägenhetsnummer på sig.

Tvättstugebokningar

Det finns tvättstugor i vartannat hus. Du kommer in med din tagg (eller med din lägenhetsnyckel). I tvättstugan finns nycklar (kommer att ersättas av taggar) till de olika tvättstugerummen. Tvättstuga bokas via appen **bokatvattid.nu** eller på skärmar i tvättstugan. Som nyinflyttad kan du behöva en ny kod. Kontakta då styrelsen eller bokatvattid.nu.

Dörrnycklar och taggar (inpasseringstaggar)

Till varje lägenhet ska det finnas tre dörrnycklar som går till själva lägenheten.

Använd dina taggar för att öppna entrédörren samt dörrarna till miljörummet (soprummet) och till återbruksrummet (på Virvelvindsgatan 28). Samma taggar använder du också för att komma in till källare och vind samt till cykelrum, barnvagnsrum, bastu, verkstad/återbruksrum/pingisrum. Kommer du inte in i dessa utrymmen med din tagg kan du prata med fastighetsskötarna för att utöka din behörighet.

Skulle en tagg gå sönder kontaktar du också fastighetsskötarexpeditionen.

Sopsortering och återvinning

Källsortera matavfall, kartong, metall, plast, med mera i miljörummet i huset. Glas slänger du på närmaste återvinningsstation. Det är viktigt att vi sorterar korrekt i föreningen. När det blir fel kan föreningen debiteras för extraarbete, vilket drabbar föreningens ekonomi och därmed oss medlemmar.

På basketplanen placeras en container under ett antal tillfällen under året. Där kan du slänga en hel del grovavfall som t.ex. möbler, trasiga cyklar och julgranar. Däremot INTE el och elektronik, kylskåp, farligt avfall etc. Se information på anslagstavla och hemsida.

Har du inte tillgång till hemsidan (eller har ytterligare frågor) rekommenderar vi att du kommer på någon av styrelsens informationsträffar för att få information. Då erbjuds även en rundvandring i föreningens olika hus och lokaler.

Än en gång, hjärtligt välkommen till föreningen och hör av dig så fort du har några frågor.

Med vänliga hälsningar, Styrelsen i Göteborgshus 22

INFORMATION IN ENGLISH FOR NEW MEMBERS OF RIKSBYGGEN BRF GÖTEBORGSBUS NR 22.

Welcome to Göteborgshus 22 – a Riksbyggen Housing Association

We would like to welcome you as a new Member of our association! We hope you will enjoy living here. We, your neighbours, appreciate living in this nice association in a pleasant area not far from the city center, with good public transport, shopping and sports facilities nearby, as well as several parks and green areas.

In this letter you can find some general and practical information in English. More information is available, although only in Swedish, on our homepage www.goteborgshus22.se. The information under the headings "Boendeinfo" (information for Members) and "Din lägenhet" (your flat) is particularly important. Some of that information is provided in English in this letter.

Short facts about Göteborgshus 22

- The association is managed by Riksbyggen (find out more on our homepage). It is run by us Members and our Board, which is elected at the yearly General Meeting.
- The buildings were put up 1958 – 1960.
- All in all, there are 357 flats in our houses.
- The houses owned by our association are: Virvelvindsgatan 24, 26, 28 and 30, Västra Stillestorpsgatan 23 and 25, Fjällvindsgatan 4, and Kastvindsgatan 1.
- Common utility rooms, available for us members, are: laundry rooms, a sauna, a guest flat, and a room for re-usables where you can put useful stuff you don't need anymore
- In our outdoor area, we have a playground, a basketball court, a grill-place, etc.
- Currently, a company (Safeteam) and a nursery/pre-school rent property from us

Living together

We are Members of the specifically Swedish form of housing association legally defined as "bostadsrättsförening". This means that we are part of an association where we own the property together. We are responsible, not only for our flat, but also for the buildings, the common areas, and the outdoor area belonging to the association. Statutes and regulations are agreed by Members. They clarify the rules that apply, and promote a sense of community.

The Board is elected by the Members each year. The Board is responsible for running the association together with its Members and answers to the Members.

Several Members co-operate around areas such as bicycle issues, growing vegetables, etc. Why not join a group, or start your own?

Statutes

We are a large association, and it is important that Members are well aware of the statutes. These are available in Swedish only. You may consult them via our homepage www.goteborgshus22.se – see "Föreningen". Here, you find the rules for who is responsible (the association or the Member) for maintenance and repairs of the flats and for other parts of our common property.

Important to know about maintenance and repairs

Having moved into a flat belonging to this association, you are responsible for most maintenance work and repairs of the "inside" of the flat. However, you are not allowed to carry out any changes in your flat that may damage the building itself, its ventilation, or similar, such as, among others, removing supporting walls or installing certain types of fans. Read more on this issue below under "Your flat and your responsibilities".

If you plan to carry out repairs or maintenance in your flat but are unsure about whether the statutes allow them – ask for permission from the Board before you start any work.

For our well-being in the association

The association has "trivsel"-regler (well-being or "hygge" rules). They help to maintain a good atmosphere among us. Find them on our homepage under "Boendeinfo".

The Board

As member you can play an important role for the association, e.g. by running for a seat on the Board. The more active members, the better our association's stability and popularity on the housing market. We encourage you to attend the yearly general meeting and have your say!

The Board is tasked with the upkeep and maintenance of the property of Göteborgshus nr 22, e.g. by making sure that repairs and maintenance are being carried out in accordance with the adopted Maintenance Plan.

Published information to Members

All necessary information to Members, above all the information sheet "Medlemsinfo", is published by the Board on the digital screens in your entrance. Make it a habit to take a look when you walk past the screen - new information may have come up since you last looked!

In the entrance, you will also find information about:

- The Board members of our association
- Phone numbers to call in a variety of situations when you may need quick assistance
- When the container for large discarded goods (old furniture and the like) is available
- Etc

Damage reporting etc

Our association has two caretakers whose task it is to look after our buildings, our common areas and our utility rooms. You can report to them any faults, damages and other problems concerning our common areas and utility rooms. The caretakers will also help out concerning your tags, keys, name plates for your letterboxes, etc.

Please note that our caretakers normally do not carry out any repairs inside Members' flats.

Opening hours at the caretakers' office at Virvelvindsgatan 28 are Monday to Friday 08:30 – 09:30. You can also call them on 031-238125 during those hours. Outside of the opening hours, please send a text message to 0737-08 28 88, or leave your name and phone number on the answering machine. You can also send an e-mail to felanmälan@goteborgshus22.se.

For urgent matters, you will find important telephone numbers listed in the entrance of your building.

Your flat and your responsibilities

We'd like to once again congratulate you to your new flat!

We members do, of course, strive to look after our buildings properly. Therefore, we have rules to clarify what repairs and renovations you or your hired craftsmen may/may not carry out in your flat. You find these rules in the statutes of our association, (§§26-36, under the headline "Underhåll av lägenheten" – maintenance of the flat).

Here, it is clearly stated what is the Member's own responsibility regarding the flat, and what is considered common responsibilities where the association must step in. **Important: an insurance policy covering incidents and damages inside the flat must be taken out by the Member him- or herself. It is not included in your monthly fee.**

Our homepage offers more information under the headline "Din lägenhet" (your flat). We recommend that you also take part of the information sheet "Goda råd till dig i bostadsrätt från Riksbyggen", (advice to members of a Riksbyggen housing association) under the headline "Din lägenhet".

Here, you will find information on how to take care of balcony, ventilation, cowl and drain. There is advice on oiling the windows, cleaning the cowl filter, and on keeping ladders and hatches on higher level balconies easily accessible at all times, in case of fire.

Your flat has a number (from No 1 up to No 357), which is used within our association and by Riksbyggen. You can find the number on the paper holder outside your door. (The Swedish Tax Agency also gives each flat a number, but they use a different series).

Broadband

In your monthly fee, broadband from the provider Ownit is included.

Storage spaces

Each flat has storage spaces, one in the attic and one in the basement. The doors show your flat number.

Laundry bookings

Four of our buildings are equipped with laundry rooms. To access them, use your tag (or, if the laundry room is in your own building, your own door key). In the common area of the laundry, you will find the keys (which will be replaced by tags later) to the different utility rooms (for washing, drying, ironing and folding). Book your laundry time with the app bokatvattid.nu or on the screen in the laundry.

You may have to create a new access code. Create your code yourself on bokatvattid.nu, or contact the board for assistance.

Keys and tags

There are three door keys per flat. These are for the flat itself.

Use your tags to open your downstairs entrance door, your "bin rooms" (for most household waste), and to the "re-use room" (on Virvelvindsgatan 28). The tags are also used for access to basement, attic, bicycle room, pram room, sauna, etc. If your tag does not let you in – contact the caretakers in order to get extra access programmed on to your tags.

Should your tag stop functioning you must also contact the caretakers.

Waste handling and collection

In the "bin rooms" in each building you will find containers (bins) for different types of household waste: plastic containers, paper/cardboard containers, scrap metal and newspapers. For compostable waste (food scraps, etc.) special brown paper bags are available for free, and there are dedicated bins. There are also small containers where you can throw certain types of small electric and electronic appliances, such as light bulbs. You may NOT leave glass jars or glass bottles in our bin rooms.

Sorting our waste properly is important. The association is billed separately for any extra work caused by incorrect waste sorting or leaving waste on the floor. This means that the monthly fee may have to be raised.

The housing association puts out a large container for bulky waste on the playground with regular intervals. You can put scrap furniture, bicycles, large toys, and the like in the container; but NOT dangerous waste or white goods and electrical appliances. See information on our notice boards and homepage.

If you can't access the homepage or if you have questions, please come to one of the information meetings held by the Board. We can also show you around our buildings and common spaces.

Once again, we extend a warm welcome to you as a Member! Don't hesitate to contact us if you have questions.

The Board

Brf Göteborgshus nr 22