

Välkommen till Brf Forsgården

Först vill vi gratulera dig till köpet av din bostadsrätt i Forsgården.

Husen i Forsgården byggdes 1990 och består av 40 lägenheter av radhustyp med varierande storlekar. Totalt är vi ca 70 personer som bor här, barnen oräknade. Till varje hus finns en carport med tillhörande el-uttag. Gemensamt i föreningen finns bastu, föreningslokal med möjlighet till övernattningsstuga, tvättstuga, lekplatser och gästparkering. I närheten finns skola och förskola, belyst tre km motions slinga och golfbana.

Aktuell information som berör oss medlemmar hittar du på vår webbplats

<http://www.forsgarden.bostadsraterna.se>.

Om bostadsrätt

Vad är en bostadsrätt?

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Som medlem äger du rätt att bo i en av föreningens lägenheter och har ansvar för att reparera och underhålla den.

Vem äger fastigheten?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs enligt bostadsrättslagen. Medlemmarna äger och förvaltar hus, mark och gemensamma utrymmen tillsammans. En styrelse sköter det löpande arbetet och styrelsen väljs av medlemmarna vid föreningens årsmöte.

Din lägenhet

I din lägenhet avgör du om och när det skall göras smärre förändringar som till exempel ommålning eller tapetsering. Skall du däremot göra större förändringar måste du rådfråga styrelsen först och ibland ansöka om tillstånd.

Boendekostnader

Utöver avgiften till föreningen kommer det till kostnader för ström och vatten. Har du lånat till

lägenheten ska du också räkna med kostnaden för lånet.

Ett hushåll, en röst

Som bostadsrättshavare är du med och fattar beslut om hur husen och området ska skötas. Det görs vid den årliga ordinarie föreningsstämman eller vid en extra stämma. Varje bostadsrätt har en röst.

Om brf Forsgården

Ditt ansvar för ditt hus

Våra stadgar reglerar i detalj vad du ansvarar för och vad som faller på föreningen. Generellt och kortfattat kan man säga att allt inomhus som du kan se och ta på är ditt ansvar. Allt övrigt, inklusive värmepannan och värme-elementen, är föreningens ansvar. Dock är det ditt ansvar att sköta värmepannan enligt tillverkarens och styrelsens anvisningar. Våra stadgar hittar du på föreningens webbplats.

Städning och skötsel

Det finns ingen fastighetskötare i föreningen. Vi måste själva gemensamt och solidariskt efter förmåga sköta föreningens gemensamma områden.

Inom ditt närområde förväntas du tillsammans med dina grannar

- hålla snyggt och prydligt
- sköta gräsklippning
- rensa ogräs i rabatter och på lekplatser
- hålla ordning i soprummen och vid behov göra rent sopkärlet
- vintertid även skotta vid soprum, tvättstuga och föreningslokal

Vår och höst bjuder föreningen in alla medlemmar till gemensam arbetsdag.

Bygga och renovera

Enligt bostadsrättslagen får du göra förändringar i huset. Har du för avsikt att göra väsentliga förändringar krävs det tillstånd av styrelsen. Åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan, till exempel ändring i bärande konstruktioner, är alltid en väsentlig förändring, liksom ändring i befintliga ledningar för värme, vatten, el och avlopp.

Ändringar som påtagligt förändrar utomhusmiljön, till exempel uppförande av uteplatser eller uterum, antenner med mera kräver också tillstånd av styrelsen.

Grannsamverkan

Grannars samverkan och samarbete med lokal polis är en metod att minska det som kallas vardagsbrottslighet. Inbrott i bostäder, bilar, förråd och andra utrymmen liksom skadegörelse är exempel på sådan brottslighet. Grannsamverkan har också betydelse för tryggheten i området. Det ökar självklart känslan av trygghet att veta att grannar bryr sig om varandra och varandras egendom.

Grannsamverkan som vår förening medverkar i, bygger på ett nära samarbete med polisen. Kontakten med polisen sköts av vårt kontaktombud.

Området är skyltat med "Grannsamverkan", detta för att den presumtive tjuven skall få klar för sig att vi boende är extra uppmärksamma, har genomfört förebyggande åtgärder och har en bra kontakt med polisen.

För att leva upp till kraven i Grannsamverkan förväntas du

- meddela dina grannar om du är bortrest mer än några dagar
- förvara värdehandlingar och värdesaker på ett betryggande sätt
- var allmänt vaksam och kontakta polisen eller styrelsen om du ser något som "är fel"

Nycklar och annat från förra ägaren

Av den tidigare ägaren skall du ha fått nycklar till ytterdörr, altandörr och till bokningslåset i tvättstugan. Du skall också ha fått ett återvinningskort till kommunens återvinningscentral. Det kan också vara så att du fått överta förra ägarens digitalbox till kabel-TV. Om inte måste du själv beställa en ny av Telenor.

Sophantering

Inom föreningen finns tre soprum. Hos oss gäller att alla sopor skall sorteras och läggas i olika kärl. I varje soprum finns detaljerad information om hur sorteringen skall göras. Observera att inget trädgårdsavfall får slängas i soprummen.

Det finns också kärl för glödlampor, lågenergilampor, småbatterier och annat miljöfarligt avfall. Detta avfall måste vi själva ta hand om. Den som har ärende till Klovsten tar lämpligtvis med dessa kärl och tömmer dem.

För avfall som inte kan slängas i soprummen finns kommunens återvinningscentraler. Varje hus har fått ett återvinningskort som gäller till både Klovsten och Barnamossen. Återvinningskortet berättigar till sju kostnadsfria besök per år.

Uthyrning i andra hand

Om du vill hyra ut din bostadsrätt i andra hand krävs det enligt bostadsrättslagen tillstånd från styrelsen. Styrelsen ska enligt lagen ge tillstånd om det finns så kallade beaktansvärda skäl. Beaktansvärda skäl är till exempel att du vill prova på ett sammanboende eller ska studera eller arbeta på annan ort under en tid. Finns beaktansvärt skäl kommer styrelsen att medge andrahandsuthyrning under högst ett år i taget. Om en ny andrahandshyresgäst flyttar in ska en ny ansökan göras, även om detta sker under en period som tillstånd redan beviljats för.

Är ditt hus uthyrt i andra hand är du som bostadsrättsägare alltid ansvarig gentemot föreningen, exempelvis för att månadsavgiften betalas i rätt tid, för att grannarna inte utsätts för störningar och för att vårdnadsplikten gentemot föreningen upprätthålls.

Värmepanna

Din värmepanna behöver, enligt tillverkaren, minimal skötsel. Tillverkaren rekommenderar ändå en viss tillsyn för att den skall ge bästa möjliga effekt. Kontrollera följande punkter i samband med att den röda larmlampan lyser varannan månad.

- Rengör luftfiltret
- Kontrollera att vatten rinner ut från spillvattenkoppen, rengör vid behov
- Kontrollera manometern, vid behov fyll på mer vatten

Någon gång om året bör du lufta element och värmepanna samt rengöra tak- och väggventiler.

Om detta kan du läsa i användarhandledningen. Har handledningen kommit bort finns den för nerladdning på föreningens webbplats.

Bostadsrättsförsäkring

Vi rekommenderar att du tecknar en så kallad bostadsrättsförsäkring som tillägg till din hemförsäkring.

Bastu

Bastu finns i föreningslokalen och den är möjlig att hyra för oss medlemmar. Bokning sker i almanackan som hänger i entrén till föreningslokalen. Bastun får inte hyras när föreningslokalen är uthyrd.

Nyckeln hämtas hos styrelsemedlem och samtidigt betalas avgiften, 25 kr för två timmar. Den som hyr bastun ansvarar för städning av bastu, duschutrymme och omklädningsrum.

Bordtennis

I föreningslokalen finns ett bordtennisbord. Den vanliga husnyckeln passar i ytterdörren. Som medlem får du använda bordet när du vill under förutsättning att lokalen är ledig. Kolla bokningskalendern i entrén. Föräldrar ansvarar för att ordningsregler följs.

Föreningslokalen med gästrum

Vi medlemmar kan hyra föreningslokalen för olika tillställningar. Det är även möjligt att övernatta i lokalerna.

I lokalen finns tillgång till bord och stolar för 35 personer. Det finns ett pentry med spis, micro, kyl, diskbänk och diskmaskin. I pentryt finns också glas och porslin samt bestick. Vid övernattnings finns två sängar och duschmöjlighet. När du hyr har du tillgång till lokalerna från klockan 12 till klockan 12 dagen därpå. Den vanliga husnyckeln passar i ytterdörren men för att komma in i köket och duschrummet behöver du en särskild nyckel som hämtas och lämnas hos styrelsemedlem.

Bokning sker på almanackan som hänger i entrén till föreningslokalen.

Hyran för lokalerna är 150 kr per påbörjat dygn och betalas i samband med nyckelutlämning. Du som hyr ansvarar för ordning och städning.

Lån av glas, porslin med mera

I föreningslokalen finns bord, stolar, glas, porslin och bestick som vi medlemmar kan låna vid behov. Du får låna så mycket du vill och när du vill under förutsättning att ingen annan har hyrt lokalen under tiden du lånar, kolla bokningskalendern i föreningslokalen. För att underlätta för alla, vill vi att du antecknar i bokningskalendern vem som lånat, vad du lånat och när du återlämnar.

TV

Telenor är leverantör av kabel-TV till föreningen. I månadsavgiften ingår ett grundpaket av TV-kanaler. Som tilläggstjänst och mot extra avgift kan du få fler kanaler. Som ny medlem i föreningen skall du anmäla dig till Telenor som har telefon 020-222 222.

Telia Öppen Fiber

Internetuppkoppling och fast telefoni kan du få genom fiberanslutningen som finns i varje hus. Du väljer operatör och betalar själv för de tjänster du vill ha.

Trivselregler

Regler är nödvändiga för trivselns skull när man bor så nära varandra som vi gör. Sunt förnuft

och hänsyn till varandra är en grundpelare, men då vi alla är olika har vi ett antal regler som vi medlemmar och våra gäster förväntas följa. Du hittar reglerna på föreningens webbplats.

Medlemsrabatter

Föreningens medlemmar har rabatter hos

- Jannes Färg & Tapet
L. Verkstadsgatan 7, 434 42 Kungsbacka
Tel 0300-745 74
Rabatten utgår med 15 % vid angivande av brf Forsgården. Gäller inte på kampanjpriser.
- Hjalmeskulla handelsträdgård
Hällingsjövägen 360, 434 97 Kungsbacka
hjalmeskulla@bredband.net
Tel 0300-240 47
Rabatten utgår med 10 % mot uppvisande av utlämnat kort. Gäller inte blomsterarrangemang, binderier och reavaror.
- 1999it
Kabelgatan 13, 434 37 Kungsbacka
info@1999it.se
Tel 0300-195 00
10% på datorservice (inlämnad för reparation till 1999it servicecenter)
10% på datorservice (reparation eller annat arbete utfört hos kund)
Rabatten kan inte kombineras med andra erbjudanden.
På IT-tjänster som utförs i hemmet utgår RUT-avdrag.
- Colorama
Kungsparksvägen 50
434 39 KUNGSBACKA
kungsbacka@colorama.se
0300-40 40 80
På ordinarie priser får du
35 % på utomhusfärg 10 liter,
20 % på utomhusfärg 1 och 3 liter,
20 % på inomhusfärg.
20 % på tapeter (ej fototapet),
10–15 % på golv.
20 % på verktyg och tillbehör samt
25 % på SIOO:x träskydd

Redskapsbod

Redskapsboden finns mittemot föreningslokalen och den vanliga husnyckeln passar i låset.

Föreningens medlemmar kan fritt låna redskap, glöm bara inte att anteckna i pärmen vad du lånar, när du gör det och ditt husnummer.

Snöskottning och sandning

På gemensamma ytor, gångvägar och runt carportar, skottar och sandar en entreprenör. Vid soprum, förråd, tvättstugan och entrén till föreningslokalen kommer inte entreprenörens traktor åt, där får vi hjälpas med att skotta och sanda för hand.

På gången in till ditt eget hus skottar och sandar du själv. Det finns gröna lådor med flis uppställda i området som vi kan använda för halkbekämpning.

Tvättstuga

Tvättstugan finns i på motsatta sidan av föreningslokalen och den vanliga husnyckeln passar till dörren.

I tvättstugan finns

- 1 tvättmaskin, 8 kg
- 1 tvättmaskin 12 kg för matt-tvätt och annat (normalt inte i drift, du måste prata med någon i styrelsen först)
- 1 torktumlare, 7 kg
- 2 torkrum, varav det ena med värmefläkt.
- 1 mangel
- 1 strykbräda

Bokning av tvätttid sker med hjälp av bokningstavlan inne i tvättstugan, placera ditt lås på önskad tid. Varje tvättid är 24 timmar.

För att få igång maskinerna krävs att du stoppar i tre tiokronorsmynt i "automaten" på väggen.

Du som lånar tvättstugan ansvarar för städningen, det vill säga du skall

- rengöra dammfilter i torktumlaren
- rengöra tvättmedelsfack i tvättmaskinerna
- torka av utsidan på samtliga maskiner
- torka av golvet i tvättstugan och torkrummet

Personuppgifter

De personuppgifter som du lämnat i samband med att du tecknat upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal och beviljats medlemskap i Brf Forsgården kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att föreningen ska kunna

fullgöra sina förpliktelser enligt gällande lagstiftning.

Det kan gälla avisering av månadsavgiften, att föra medlemsförteckning och lägenhetsförteckning och annat som hör till den löpande förvaltningen.

Även personuppgifter som inhämtas under tiden du bor i föreningen kan komma att behandlas, såsom exempelvis uppgifter om betalningsförsummelser och underlag för ombyggnation av bostadsrätten. Dessa sparas under den tid som är nödvändig för eventuella rättsliga anspråk, som längst tio år. Uppgifter i samband med störningar i boendet sparas som längst i tio år eller tills att bostadsrätten övergår till annan medlem, och kommer därefter raderas eller avidentifieras.

Dina personuppgifter kan också komma att lämnas ut till förening som bostadsrättsföreningen är medlem i och företag som bostadsrättsföreningen samarbetar med i sin fastighetsförvaltning.

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Detta får du utan kostnad om begäran sker i rimlig omfattning. Vid upprepade förfrågningar kan en avgift komma att tas ut.

Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. Kontakta då styrelsen.

Styrelse

Föreningens styrelse består av sju medlemmar, fem ordinarie och 2 suppleanter.

Du hittar kontaktuppgifter på föreningens webbplats.