

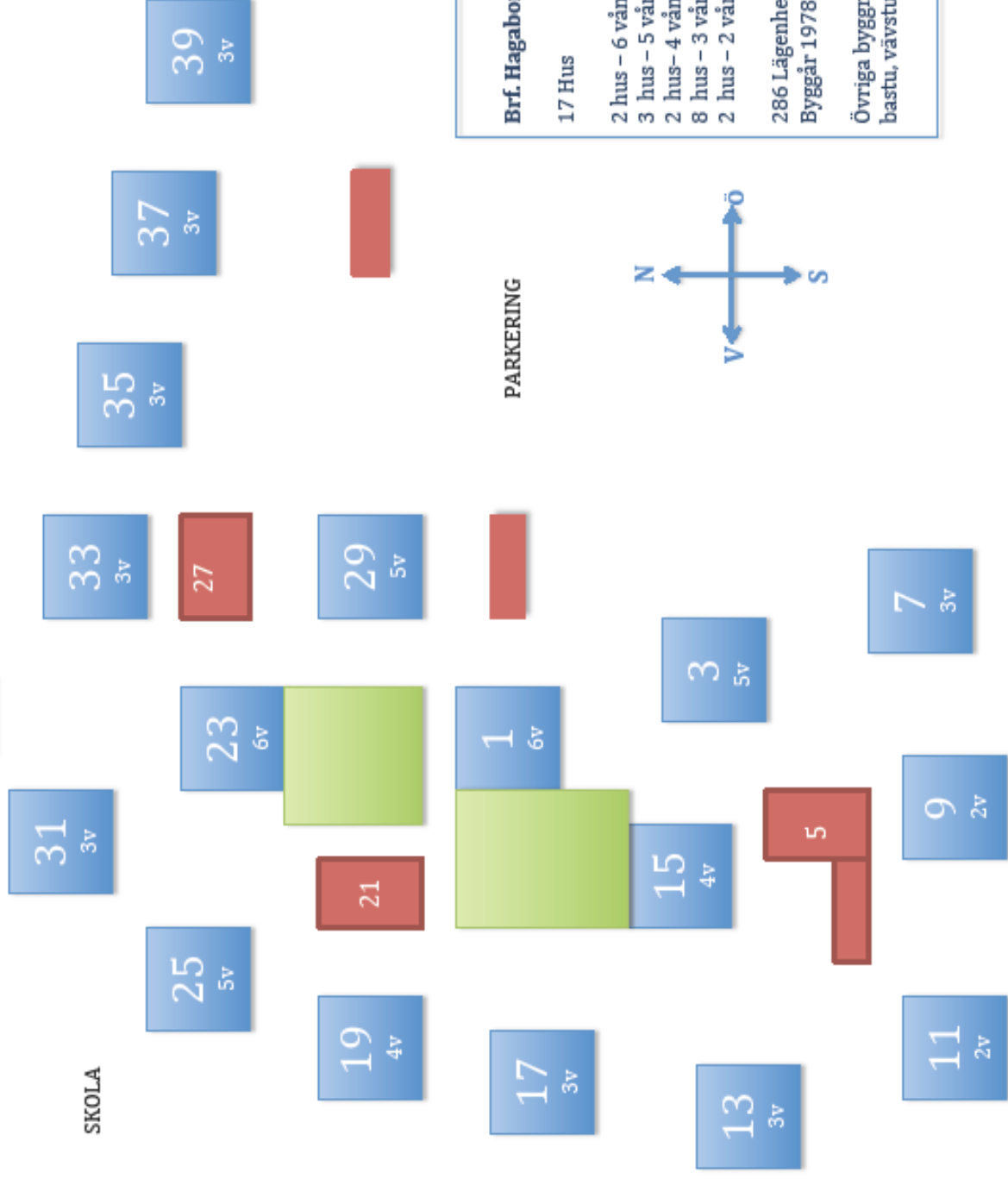
Välkommen till brf Hagaborg!



I denna folder finner du
praktisk information
som kan vara bra
att känna till för dig
som bor i brf Hagaborg.
Spara denna folder!



www.brfhagaborg.se



Faktaruta

HSB bostadsrättsförening Hagaborg i Karlstad,
org. nr: 716411-3008

Brf Hagaborg består av 17 hus, 42 garageplatser, 58 parkeringsplatser med motorvärmare samt 133 kallparkeringar. Vi har även en avgiftsbelagd besöksparkering.

Vi har 10 fristående byggnader för tvättstugor, cykelgarage, bastu, vävstuga, snickarlokal, bordtennis rum samt vicevärdskontor med sammanträdesrum.

Fastigheterna byggdes 1978 och inrymmer 286 lägenheter.

Kontakta styrelsen: styrelsen@brfhagaborg.se
Hemsida: www.brfhagaborg.se



Välkommen som delägare!

Vi medlemmar är alla delägare i vår förening. Därför är det viktigt att vi som bor här hjälps åt, tillsammans kan vi skapa en välmående förening med attraktiva lägenheter.

Vi är tacksamma om du kommer med idéer på hur vi ska öka trivseln i området, eller hur vi ska samarbeta bättre för att få ner kostnaderna.

Föreningen har tecknat kollektiv tilläggsförsäkring gällande bostadsrätten. Föreningens fastigheter är försäkrade hos Länsförsäkringar och där är även bostadsrättstillägget tecknat.

Du som har bostadsrättstillägget i din hemförsäkring kan säga upp detta. (Observera att det inte gäller hemförsäkringen, endast bostadsrättstillägget).



Aktiviteter i brf Hagaborg

Vår studieorganisatör, Eva-Brita Svenson jobbar för att alla ska trivas i föreningen. Vi vill gärna att stämningen är god, därför hejar vi på varandra när vi ses på gården.

Vi har olika trivsel- och friskvårdsaktiviteter på området under året.

Återkommande aktiviteter är att vi varje år anordnar en bussresa till ett trevligt resmål. Information delas ut till varje hushåll i god tid innan planerad resan. I augusti/september varje år anordnar vi en tipspromenad med tillhörande grillning i vårt närområde.

Luciakaffe är en annan årligen återkommande trivselaktivitet som brukar vara välbesökt. För de som tycker om att motionera har vi en Boulebana, som vi hoppas ska bli välbesökt. Bouleklot finns att låna i tvättstuga nr 21.

Eva-Brita Svenson Tfn: 054– 18 42 64

Styrelsen

Styrelsen sammanträder ett tiotal gånger per år, och vår uppgift är att tillgodose medlemmarnas, dvs dina ekonomiska intressen.

Vi ska se till att föreningen sköts enligt de lagar och regler som finns. Vi planerar underhåll och håller koll på ekonomin, och vi ser till att den dagliga skötseln fungerar som den ska. Vi ska också arbeta aktivt för att vi medlemmar ska trivas i föreningen!

Styrelsens ledamöter väljs vanligen på två år i taget. Är du intresserad av att gå med i styrelsen? Kontakta valberedningen, vicevärden eller ordföranden!

Nya ledamöter väljs varje år på stämman, som vi brukar ha i maj. Har du en nominering till styrelsen? Vänd dig till vår valberedning:

Sammanställande:
Rigmor Persson
Tfn. 054-18 84 92

/Styrelsen

Ledamöter:

Ordförande Rolf Westin
Tolvångsgatan 19

Vice ordförande Ingela Agneblad
(Vicevärd)
Tolvångsgatan 11

Sekreterare Sonja Rönnelöw
Tolvångsgatan 29

Vice sekreterare Petra Appell
(Webbansvarig)
Tolvångsgatan 19

Ledamot Eva-Brita Svenson
(studieorganisateur)
Tolvångsgatan 15

Ledamot Thomas Hagberg
Tolvångsgatan 31

Suppleant Lars-Olof Ryler
Tolvångsgatan 33

Suppleant Sören Bergström
Tolvångsgatan 37

HSB-representant: Tore Olsson

Vicevärd

Vicevärd: Ingela Agneblad

Expedition: Tolvmansgatan 5, 654 60 Karlstad

Besökstid: Måndagar kl 19-20

Telefon: 054-18 49 71

E-post: ingela.agneblad@hotmail.com

Telefontid vardagar: kl 9-16 - Lämna meddelande vid ej svar så blir ni uppringda snarast möjligt.

Vid expeditionen finns även en brevlåda om du vill lämna skriftligt meddelande till vicevärden eller styrelsen.

Vicevärden kontaktas i de flesta frågor som rör ditt boende, det kan t.ex. gälla:

- Vid köp av bostadsrätt i brf Hagaborg
- Blanketter för överlåtelse (försäljning)
- Större reparationer eller ombyggnation
- Inglasning av balkong/ uppsättning av markiser
- Tillstånd för 2:a hands uthyrning
- Större fel i lägenheten
- Uttag ur inre fonden
- Avtal för garage och parkering
- Störande grannar



Ingela Agneblad

Reparation, underhåll och ombyggnad

Stadgar & "Pricklistan"

Enligt våra stadgar ansvarar du själv för mycket av underhållet i din lägenhet. Eftersom stadgarna kan kännas lite tunga att läsa, har vi en broschyr - "Pricklistan" - som överskådligt och enkelt visar vem som ansvarar för vad i olika frågor. Har du inte en sådan broschyr kan du få en av vicevärden. Hos henne finns också stadgarna.

Felanmälan

- Gör i första hand felanmälan till vår vicevärd, Ingela Agneblad.
- Vid akuta situationer där inte vicevärden kan nå kontaktar du HSB jour.
- Vid fel på hissen, kontakta vicevärden. Vid akuta ärenden, om någon fastnat i hissen, kontakta Nordisk Hiss. (falsklarm bekostas av anmälaren)

HSB journummer: 054-19 84 10

Nordisk Hiss : 054-15 92 30

Inre fond

Vi har en reparationsfond, eller Inre fond som den också brukar kallas. Här avsätts varje månad pengar från din månadsavgift till en pott som är örönmärkt att användas för reparationer i just den lägenhet du nyttjar.

Om du vill veta hur stor fonden är, eller om du vill ta ut pengar från den, kontaktar du vicevärden. Summan av den inre fonden står på månadsavgiftsavin.

Altan/staket:

Får endast uppföras efter styrelsens tillstånd och godkännande av ritning.

Riktlinjer:

Max 3 m från husvägg. Tryckimpregnerat eller vitmålat

Räcke/staket:

Max 110 cm höjd

ca 50 % genomsiktligt

Lodrät (vertikal) riktning

OBS! Ovanstående är endast riktlinjer! Varje altanbygge ska föregås med en detaljerad ritning, inlämnad till styrelsen för enskild bedömning och beslut på nästkommande möte.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel och underhåll av hela altanen/staketet.

Altan och staket/räcke riktas, rengörs och målas.

Markiser, solskydd och vindsydd:

Får sättas upp för varje lägenhet efter godkännande.

Gör din anmälan till vicevärden.

Färgskala markiser: Vinröd, bordeaux, ”brunröd”

Solskydd (”rullgardin” utanpå fönster): Vit eller ljus grå

Nya markiser och solskydd ska ha ovanstående färgsättning. Gäller även när tyg byts ut.

Vindsydd: Genomskinligt material eller markistyg, ovanstående färgsättning gäller.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel och underhåll. Markis/solskydd och vindsydd skall underhållas, rengöras eller bytas ut vid behov.

Inglasning balkong/altan:

Bygganmälan ska göras genom vicevärd till kvalitetsansvarig på HSB, Anders Runemark.

Generellt bygglov finns för inglasning t.o.m. 2014-09-01

Bostadsrättsinnehavaren debiteras avgiften för bygganmälan samt kvalitetssäkring.

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel och underhåll.

Terrass – Takvåning:

Vid om-/tillbyggnad av tak krävs byggnadslov från byggnadsnämnden.

Vid inglasning eller utbyggnad av räcke gäller samma regler som vid altanbygge och inglasning.

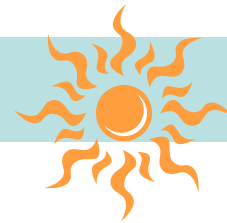
Kontakta alltid styrelsen först!

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för skötsel och underhåll av hela terrassen.

Vid behov av skylift ska styrelsen informeras.

Styrelsen har rätt att kräva bostadsrättsinnehavaren om upprustning av staket, altan, markis etc. vid behov.

Trivselregler



Lugnt efter kl. 23.00

Man stör som regel inte grannarna efter kl. 23.00.

Om du någon gång misstänker att din planerade fest kan störa framåt natten, förvarna då dina grannar så att de är beredda. Blir du själv störd? Prova att prata med dina grannar i första hand. Om inte detta hjälper

kontakta styrelsen.

I akuta fall ring Securitas störningsjour: 010-470 57 32.

Kostnaden för utryckningen debiteras den som stört.

Securitas

Brf Hagaborg har avtal med Securitas angående störnings jour och lås-öppning. Om ni tappat era nycklar, eller låst er ute så kan de hjälpa er mot avgift, låsa upp dörren med huvudnyckel.

En låsöppning kostar 400 kr, och sker mot uppvisande av giltig legitimation samt kontant betalning på plats.

Securitas utryckningstjänst har tel. 010-470 57 32.

Grillning

När du grillar tag då hänsyn till dina grannar.

OBS kolgrill får ej användas. På altan och terrass tillåts gasol och el-grill, på balkong endast el-grill.

Fågelmatning

Fågelmatning inom bostadsområdet är **inte** tillåtet. Duvor och måsar kan orsaka stora problem genom nedsmutsning av fönster och balkonger.

Övrigt

Har du husdjur så ser du naturligtvis till att de inte stör dina grannar. Hundar ska hållas kopplade, rastning av hundar och katter inom området är inte tillåtet.

Förråd vid husentré är endast till för rollatorer och barnvagnar!

Dörmattor, möbler, cyklar, barnvagnar eller dyl. får inte placeras eller förvaras i trapphusen p.g.a utrymnings skäl och brandrisk!

Mattor och dylikt får inte skakas från bakongen.

Bra att veta

Månadsavgift

Eftersom du inte hyr din lägenhet betalar du inte heller någon hyra. Du betalar istället en månadsavgift som är till för att täcka de gemensamma kostnaderna i fastigheten.

Du får inbetalningskort skickade till dig med post, för ett kvartal i taget. Avgiften ska vara inbetald senast sista vardagen i månaden innan den som inbetalningskortet avser, dvs. avgiften betalas i förskott. Du kan även välja att betala via autogiro, blankett finns på vicevärdskontoret.

Om månadsavgiften betalas för sent får du en påminnelse. Vi anlitar bostadsinkasso om månadsavgiften trots detta inte betalas, eller om förseningar sker vid upprepade tillfällen.

Elavgift

Elavgiften debiteras på hyresavin och betalas månadsvis. Avläsning sker kvartalsvis och då får du en förbrukningsrapport. Justering av preliminäravgiften sker en gång om året (31 dec).

Överlåtelse av bostadsrätt

Den dag du ev. vill sälja din lägenhet, är du fri att göra det på egen hand. Du kan också anlita mäklare. Vid lägenhetsöverlåtelse ska föreningen genom HSB:s försorg genomföra en tillsynsbesiktning, av det som föreningen ansvarar för i lägenheten.

Den nya medlemmen måste godkännas av styrelsen, innan dess är överlåtelsen inte giltig. Blanketter som ska användas finns hos vicevärden, på HSB:s kontor, eller att ladda ner från www.hsb.se Kontakta vicevärden i god tid för undertecknande av överlåtelsehandlingar!

Sopor

Vi källsorterar vårt hushållsavfall. Det finns behållare för kartong, tidningar, plast, glas och metall på området. Dessa är placerade vid garagebyggnadens östra gavel.

Batterier, lysrör och glödlampor samlas i behållare som finns i anslutning till tvättstugan.

På bottenvåningen i varje trapphus finns två luckor avsedda för sopor:

I den **gröna luckan** slänger vi bruna papperspåsar med matavfall.

I den **röda luckan** slängs brännbart avfall som inte kan källsorteras.

Allt annat skräp (ex möbler, porslin, elektronik) ansvarar var och en själv för att köra bort till återvinningscentralen!

Papperspåsar för matavfall finns att hämta i respektive husförråd vid entrén.

Tvättstuga

För att boka tvättid använder du den låskolv som hör till lägenheten.

Glöm inte att ta bort låskolven om du inte använder tvättiden,

så någon annan får chansen att tvätta!

Efter tvätt städar du maskiner och golv i tvättstugan så att det är snyggt för den som kommer efter dig. Tvättstugan är öppen 06.00-24.00

Gemensamma lokaler för trivsel och hobby

Vi i brf Hagaborg har tillgång till bordtennisrum/ bastu (Tolvmansg.27), och hobbyrum/ vävstuga (Tolvmansg.21).

Du är välkommen att nyttja dessa lokaler. Kontakta vicevärden för att kvittera ut en nyckel!

En deponeringsavgift tas ut, men det kostar inget att nyttja lokalerna. För att vi ska kunna fortsätta att tillhandahålla denna service måste var och en lämna lokalerna städade och låsta. **Glöm inte att släcka ljuset!**

Bilar

Det finns parkeringsplatser att hyra. Kontakta vicevärden! Det är tillåtet att köra in på bostadsrättsföreningens område för av- och pålastning, men observera att fordon får vara uppställda max 15 minuter! Tillfälligt tillstånd kan erhållas från vicevärden.

Uppställning av fordon får inte ske på gräsytor.

Föreningen har avtal med Securitas angående parkeringsbevakning.

Besökare hänvisas till den avgiftsbelagda parkeringen.

Ovanstående regler gäller även bilar med handikappskylt.

TV, Bredband och Telefoni

Vi är anslutna till HSBs gruppavtal med Comhem. Detta innebär att alla lägenheter i föreningen är anslutna till Comhems kabel-TV nät, och har Comhems analoga grundutbud.

Möjlighet finns att köpa till en mängd olika tjänster och kanaler via respektive leverantör.

Bredbandsbolaget: Våra fastigheter är utrustade med höghastighets-fibernät från Bredbandsbolaget och alla lägenheter har bredbandsuttag indraget.

Comhem: Vi har även 3 hål i väggen via Comhems kabel TV-nät, där ni även har möjlighet att teckna avtal om bredband samt telefoni.

Andra alternativ: Det finns ytterligare alternativ att få internetanslutning, bl.a. via telefonjacket med flertal operatörer som man kan välja emellan.

Checklista

- Vad du som boende kan göra för att minska DIN miljöpåverkan:

Tänk på detta i tvättstugan:

- Kan du tvätta i 40 grader så gör det. Behövs verkligen förtvätt? Tvättar du med ett kortare program och lägre temperatur så spar du energi.
- Använd miljömärkta tvättmedel. De är fria från miljöfarliga fosfater. Fosfater följer med sköljvattnet och bidrar till övergödning av sjöar och hav.
- Ta så lite tvättmedel som möjligt. Antagligen behövs inte lika mycket medel som du tror. Läs på paketet och prova dig fram.
- Undvik mjukmedel – det innehåller ämnen som är svåra att bryta ner och som belastar reningsverken och miljön.
- Tvätta alltid med full maskin. Du slösar energi när du kör flera halvtomma maskiner i stället för en full.
- Lufttorka tvätten om du har möjlighet i stället för att tumla eller hänga i torkskåp.

Släck ljuset varje gång du lämnar tvättstugan!

Tänk på detta angående ventilation och värme:

- Möblera inte för elementen - elementen används effektivt - du sparar på värme!
- Möblera inte så att soffan och sängen kommer bredvid fönstren - mindre effekt av kallras som gör att du fryser mindre och ger därmed ett lägre behov av värme - du sparar på värme.
- Håll alltid fönstrens spaltventiler öppna, detta bidrar till bästa möjliga ventilation för hela fastigheten. Tänk på att ventilerna behöver rengöras regelbundet.

Tänk på detta hemma i lägenheten:

- Slösa inte med rinnande vatten, speciellt när du skalar grönsaker, rakar dig, duschar. - Du sparar mycket kall och varmvatten!
 - Droppande kranar och rinnande toalett? Åtgärda snarast!
 - Dammsug bakom kylan och frysen - du sparar upp till 25% av din egen el!
 - Värm vatten med vattenkokare, inte spisplattan - du sparar upp till 65% el!
 - Stäng av TV mm med on/ off-knappen istället för med fjärrkontrollen - du sparar el!
 - Laga mat i kastrull med lock - du sparar upp till 65% el, än om du kokar utan lock!
 - Byt ut glödlampor mot lågenergilampor - drar 80% lägre energi + håller 10ggr längre! Det ger 10ggr mindre skrotvolym!
 - Köp energisnåla produkter (t ex A-klassmärkt kyl/frys) - du sparar mycket el!!
 - Fyll frysacken - det går åt mycket el att kyla ner luften i en frys som öppnas ofta!
-
- Alla lägenheter ska ha minst en fungerande brandvarnare. Kontrollera batterier regelbundet, t.ex. i samband med första advent.



Brf Hagaborg