

Välkommen hem!

Vi i styrelsen vill hälsa dig/er välkommen till ditt/ert nya hem och som medlem i vår förening. I den här foldern hittar du matnyttig information om föreningen samt våra stadgar. Har du/ni några frågor eller funderingar är du/ni alltid välkommen att kontakta oss på e-post styrelsen@plogen.org.

Vi hoppas att du/ni kommer att trivas tillsammans med oss lika bra som vi andra trivs tillsammans!

Om föreningen

En bostadsrättsförening är en slags ekonomisk förening där vi som medlemmar tillsammans äger våra fastigheter. Föreningens arbete regleras i våra stadgar som du tillsammans med den här foldern. Som medlem i föreningen har du:

- Andel/delägarskap i föreningen
- En till tiden obegränsad nyttjanderätt till bostaden (bostadsrätten).
- Rösträtt vid föreningsstämma (en röst per lägenhet)

Föreningens dagliga arbete sköts av den styrelse som föreningsstämman väljer vid årsstämman varje år. Eftersom vi alla äger våra fastigheter tillsammans har vi stor möjlighet att själva påverka vår boendemiljö och hur föreningen sköts – Vi i styrelsen uppmuntrar därför alla medlemmar att engagera sig och vi ser gärna att du hör av dig till oss om du har synpunkter eller idéer. Kanske har du också någon specialkunskap eller en hjärtefråga som du brinner för som kan vara föreningen till nytta?

Brf. Plogen är en HSB-förening, som bildades 1954. Våra fastigheter är byggda på den gamla lantgården Rosenkälla Kulle. Idag finns bara delar av gården kvar på Rosenkälla kulle, idag Franciscusgården, Svenska kyrkan.

Föreningen består av Örnskölds Väg 14, 16 och Fågelbovägen 21, 23 och 25. Sammanlagt 116 lägenheter. Dessutom finns ett antal lokaler som hyrs av företag, medlemmar och föreningar.

Fastighetsskötseln/ vicevärd sköts av HSB. Föreningens styrelse verkar för drift av verksamheten och allas trivsel. Förteckning över aktuell styrelse och fastighetsskötare/vicevärd finns anslagen i varje trappuppgång.

Viktig information

Här följer en kort sammanfattning av de viktigaste punkterna i våra stadgar och trivselregler.

Felanmälan

- Upptäcker ni fel eller skador - kontakta HSB felanmälan via "Mina Sidor" på hsb.se, eller på telefon 010-442 55 00. **Vid akuta fel, kontakta HSB/Securitas jour på 010-470 55 39**

Allmänt

- Uthyrning i andra hand måste godkännas av föreningen. - kontakta styrelsen.
- Vill du bygga om väggar mm - kontakta styrelsen.
- Nyheter och information finns i informationsblad som delas ut ungefär sex gånger per år. Aktuell information finns också på vår hemsida www.plogen.org

Adressändring

Glöm inte att kontakta Skatteverket för ändring av din folkbokföringsadress. Att bara göra en adressändring för till exempel post etc. räcker inte. Skatteverket har en egen rutin för detta.

Bostaden

- Lägenhetsinnehavare ansvarar för, och bekostar själva allt underhåll i bostaden. På vår hemsida finns information om vem som ansvarar för vad. Föreningen kan hjälpa till med vilken firma som kan avhjälpa felet, men på lägenhetsinnehavarens bekostnad.
- Vill man bygga om lägenheten (flytta väggar etc.), som innebär ingrepp i bärande väggar, krävs styrelsens tillstånd.
- Vill man slå samman två lägenheter, så går detta bra. Kontakta först styrelsen.

Ventilation

- Ventilationen i lägenheterna är av typen fläktventilation där frånluftsflödena är fläktstyrda. Detta sköts av fläkten som sitter monterad på väggen ovanför spisen. **Fläktaggregatet samt ventilationskanalerna till toalett/badrum är föreningens ansvar och egendom.** Du får således inte göra förändringar i dess funktion eller ta bort fläkten. Vart sjätte år utförs OVK och då justeras ventilationen i varje lägenhet. Om du ska renovera köket och är osäker, kontakta styrelsen.

Badrum

- Handdukstorken tar sin värme från vårt varmvattensystem och är därför alltid i drift.
- Skall ni borra i väggarna i badrummet för att sätta upp föremål, så tänk på att tätta av med silikon. Skador, som uppstår på fuktspärr, genom att föremål monteras felaktigt, är ni som lägenhetsinnehavare själva ansvariga för.
- När ni duschar kan ventilationen ökas med hjälp av fläktinställningen i köket.

Balkonger

- Mellan täckplåten och panel går en luftspalt, som skyddar trävirket. Var försiktig med att montera föremål på denna plåt. Risk finns annars för mögelangrepp.

- Ingenting får hängas på balkongens utsida, till exempel blomlådor eller parabol. Detta av säkerhetsskäl.
- Golven på balkongerna underhåller lägenhetsinnehavarna själva. Ett tips är att måla med betongfärg när det börjar se slitet ut.

TV-anslutning

- Föreningen har egen Boxer-anslutning (föreningens nätverks-ID NW00365)
- Se till att spara TV-boxen då denna tillhör lägenheten, och du är ersättningsskyldig om den försvinner. Kontakta Boxer för att få ut ett nytt programkort.
- Förutom SVTs kanaler har alla tillgång till "Boxer Flex8" med 8 egenvalda kanaler, dessa 8 kan bytas varje månad eller utökas om man vill. Vid byte, tillägg av kanaler eller annat som rör detta kontakta Boxers kundtjänst på 0771-73 74 75.
- Vid eventuella problem med sändning/störning kontakta Boxers kundtjänst på 0771-73 74 75

Bredband och telefoni

- Föreningen har ett avtal med Telenor som innebär att bredband (150-250 Mbit/s fiber) och fast telefoni (IP-telefoni) ingår i månadsavgiften. Om du väljer att ansluta din telefon till Telenor får du endast en faktura på samtalskostnaden.
- En viss startavgift kan förekomma både för bredbandet och telefonen.
- Vid frågor - kontakta Telenor 0770-777 000.
- Se till att spara Telenors router då den tillhör lägenheten, och du är ersättningsskyldig om den försvinner.

Förråd

- Till varje lägenhet finns ett vindsförråd och ett matkällarförråd.
- Dessa skall vara märkta med adress och lägenhetsnummer (till exempel "14A 1001").
- Om du/ni inte vet vilka förråd, som hör till din/er lägenhet, kontakta styrelsen
- För att undvika brandfara och skräpighet, så skall allting förvaras i förråden och inte utanför.

Gemensam el

- Du behöver inget eget abonnemang för el. Din förbrukning mäts och faktureras av HSB tillsammans med avgiften/hyran.
- Föreningens el kommer från HSBs solcellspark i Strängnäs som vi är delägare i. Vi beräknar kunna hålla ett fast pris på 1.60kr/kWh inklusive moms och alla avgifter till våra medlemmar.

Cykelrum

- Cykelrum finns i nära anslutning till din entré. Tänk på stöldrisken, och se gärna till att dörren till förrådet går igen ordentligt.

Garage

Föreningen har 16 garage i källarplanet mot gården på Örnskölds Väg 16. Efterfrågan är stor och föreningen har en kölista. Man måste ha egen bil för att få behålla garaget. Uthyrning är ej tillåten. Se vår hemsida Plogen.org.

Parkeringsplatser

- Vi har egna parkeringsplatser på ovansidan Örnskölds Väg 16 samt vid gaveln på Fågelbovägen 21B / Örnsköldsväg 14A.
- Samtliga parkeringsplatser är uthyrda till lägenhetsinnehavarna och föreningen har kölista till dessa. Se vår hemsida Plogen.org.
- Motorvärmarruttag finns till flertalet av parkeringsplatserna. Kablarna får inte hänga lösa utan skall tas bort när ni inte använder uttagen för att undvika olyckor. Laddning av elbilar är ej tillåten via dessa uttag.
- Man måste ha egen bil för att få behålla P-platsen. Uthyrning ej tillåten.

Lokaler

- Vi har ett antal lokaler utöver vinds- och källarförråden. Storlekarna varierar från 2,5 m² till 24 m².
- Samtliga lokaler är uthyrda men föreningen har kölista till dessa. Se vår hemsida Plogen.org.

Tvättstugor

Örnskölds Väg 14 B:

- Tvättstuga 1 månadstvätt för samtliga i föreningen.
- Tvättstuga 2 veckotvätt för Örnskölds Väg 14 och Fågelbovägen 21.
Tvättstuga 3 grovtvätt av mattor mm för samtliga i föreningen.
- Här finns också el-mangel, torktumlare och strykrum.

Örnskölds Väg 16 D har egen tvättstuga för 16 A-E.

Fågelbovägen 23 B har egen tvättstuga för 23 A-B.

Fågelbovägen 25 B har egen tvättstuga för 25 A-B.

I anslutning till varje tvättstuga finns en bokningslista/-tavla.

Tid för tvätt på vardagar är 07:00--21:00, helger gäller tiden 09:00-13:00, 13:00-18:00, strömmen är bruten utanför dessa tiderna.

Man får bara tvätta på bokad tid och inte boka mer än en tid åt gången. För allas trivsel bör man efter tvätt:

- Torka av tvättmaskiner
- Rengöra filter i torktumlare / torkskåp
- Ta med eventuellt skräp
- Sopa och våttorka golven

Bilar

- Vi strävar efter en bilfri innergård.
- Låt inte kompisar/arbetskamrater skjutsa er ända fram till entrén.
- Självklart är det tillåtet att köra in för att lämna av tyngre saker eller sjuka/handikappade personer. 15 minuter är tillåten tid.
- Vid flyttning får ni naturligtvis stå så länge om det behövs för att flytta ut eller in.

- Låt inte heller motorerna gå på tomgång en längre tid.
- Parkering av bilar på innergården utan speciellt tillstånd är förbjudet.

Uteplatser

- På olika ställen på innergården finns sittgrupper, bänkar och bord för att vi skall kunna njuta av den sköna naturen, solen och vår vackra trädgård. När ni använt dessa se till att det städas på ett snyggt sätt. Tomma kartonger, påsar, burkar etc. skall slängas i miljöhuset och ej i papperskorgarna då dessa snabbt blir överfulla. Papperskorgarna är avsedda för godispapper och liknande.
- Äpplen, körsbär och aroniabär får man ta så mycket man vill! Stegar finns att låna för de som inte är höjdrädda.
- Undvik äpplen ut mot Fågelbovägen eftersom de troligen har mycket miljögifter från bilarna i sig.
- Den murade grillen är fri att använda för våra medlemmar. Även där gäller att man städar och gör snyggt efter sig.

Miljöhuset

- Vi källsorterar det mesta av vårt material. Tänk bara på att allting inte får plats.
- Stora kartonger, gammal elektrisk/elektronisk utrustning respektive stora metallföremål måste man själv forsla iväg till Björshult eller någon återvinningsstation. Sophämtningen tar inte det material som slängs fel utan då får vi en extra onödig kostnad.
- Mer information om sopsortering och återvinning finns på vår hemsida www.plogen.org

Hobby- och pingisrum/Gemensamma utrymmen

- Snickar- och målarrum finns i källaren på Fågelbovägen 25 A. Din nyckel passar om det är låst.
- Lokal för trivselaktiviteter finns i källaren på Fågelbovägen 23 A. Kontakta vicevärdsexpeditionen för nycklar.
- I trivselrummet 23 A finns också många böcker för den läslystne.
- Pingisrum finns i källaren på Örnskölds Väg 14 B. Där finns också en Cross-trainer.
- Övernattningsrum för gäster (100:-/natt), Fågelbovägen 21 A. Där finns enkla möjligheter att lagga the/kaffe.
- Kontakta styrelsen, så berättar vi hur det fungerar.

Grannsämjan

- För allas vår trivsel, duscha inte efter klockan 22 och tänk på ljudvolymen.
- Om du tycker att grannen stör, så bör du själv först prata med hen. Vill du inte göra detta eller om det inte hjälper kan du kontakta styrelsen.
- God grannsämja får vi genom att vi pratar med varandra. Ett ord, ett leende eller en liten hjälpande hand är allt som behövs.
- Ni som har hundar – tänk på att de kanske skäller när ni lämnar dem ensamma. Detta kan vara mycket störande. Ni är också ansvariga för att ta upp efter dem när de utträttat sina behov.

Utträdesansökan vid överlåtelse

Viktigt att notera är att du vid försäljning i en HSB förening kvarstår som medlem i HSB Regionförening, i vårt fall HSB Södermanland. Önskar du som medlem i HSB Södermanland utträde ombeds du kontakta lokalkontoret på telefon 010-442 55 00.