

# BRA ATT VETA



BRF OSTRONET  
HELSINGBORG



# Innehåll

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| Hemförsäkring .....                          | 3 |
| Brandvarnare.....                            | 3 |
| Underhåll av lägenheten .....                | 3 |
| Renovering och ombyggnad av lägenheten ..... | 3 |
| TV, bredband och telefoni .....              | 4 |
| Ljudvolym .....                              | 4 |
| Sophantering.....                            | 4 |
| Avlopp .....                                 | 5 |
| Tvättstugan .....                            | 5 |
| Garaget .....                                | 5 |
| Gemensamma lokaler och utrymmen.....         | 6 |
| Gården .....                                 | 6 |
| Grillen.....                                 | 6 |
| Städdagar.....                               | 6 |
| Trivselträffar .....                         | 7 |
| Nyckel .....                                 | 7 |
| Styrelsen .....                              | 7 |
| Stämma.....                                  | 7 |
| Synpunkter, förslag och motioner.....        | 7 |
| Felanmälan .....                             | 8 |
| Föreningens kontor .....                     | 8 |
| Hemsida .....                                | 8 |
| Medlemsförmåner .....                        | 8 |

# BRA ATT VETA OM BRF OSTRONET



## Hemförsäkring

Du behöver inte ha bostadsrättstillägg på din hemförsäkring, bostadsrättstillägget ingår i avgiften till föreningen.

## Brandvarnare

Det är medlemmens skyldighet och ansvar att se till att brandvarnare finns i lägenheten och att de är fungerar. Testa dem regelbundet.

## Underhåll av lägenheten

Du som är bostadsrättshavare **ansvarar för det inre underhållet**, enligt gällande stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas, bågar och beslag i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras.

Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas. Mer information finns i broschyren från HSB, som ska finnas till varje lägenhet.



**Kontakta styrelsen innan du startar större underhåll** (t.ex. byta kök, riva innervägg, renovera badrum/toalett) i lägenheten.

## Renovering och ombyggnad av lägenheten

Meddela grannarna i ditt hus inför större renovering och ombyggnad av lägenheten. Grannarna är då förberedda på att störningar kan förekomma.

För att grannarna ska få den lugn och ro de har rätt till, ska arbetet endast utföras mellan:

**07.00 – 19.00 på vardagar**

**10.00 – 17.00 på lördagar**

Om du behöver utföra arbete på andra tider var vänlig gör en överenskommelse med dina grannar och med styrelsen.



**Ingen renovering eller ombyggnad får ske på söndagar eller helgdagar**

Det är viktigt att informera samtliga grannar i huset eftersom ljudet fortplantar sig via betongen i hela huskroppen. Enklaste sättet att informera grannarna är att sätta upp ett anslag på entrédörren och i hissen i god tid innan arbetet påbörjas.

Gäller renoveringen **badrum eller kök** ska du **kontakta styrelsen innan du påbörjar renoveringen**, eftersom renoveringen kan påverka ventilation, vatten och avlopp.

## TV, bredband och telefoni

Det finns fiber indraget i lägenheterna. Du kan välja bland Öresundskrafts Stadsnätts utbud av leverantörer av internet, tv och telefoni.

Via pingday kan du läsa vad stadsnätet kan erbjuda (<https://gemigfiber.nu/serviceguide>)



## Ljudvolym

Att bo i lägenhet betyder att man behöver respektera sina grannar. En grundregel är att du aldrig vid någon tid på dygnet får uppträda så du stör dina grannar.

**Tystnad** för nattvila gäller mellan **kl. 22:00 och 07:00**. Några exempel på saker som bör ske innan kl. 22.00.

- Dammsuga
- Tvätta i sin tvättmaskin i lägenheten
- Hög volym på TV eller musikanläggning
- Flytta möbler



**Om du behöver borra eller spika gör du det på vardagar mellan kl. 07.00 – 19.00 och helger mellan kl. 10.00 – 17.00**

Kontakta i första hand dina grannar om du själv blir störd. Om det inte hjälper och störningarna återkommer – kontakta styrelsen.

Ska du ha en fest som pågår längre än till kl. 22.00 är det jättebra att meddela dina närmaste grannar innan, för att på så sätt minska irritation som kan uppstå.

## Sophantering

När du slänger sopor och avfall, tänk på att:

- endast använda de bruna påsarna till matavfall. Andra påsar förstör matavfallet. Fyll upp till markeringen och se till att den är ordentligt stängd. **Stoppa aldrig den bruna påsen i en plastpåse.**
- vika ihop och **platta till kartonger**. I sopkärlet för kartong slänger du hushållsförpackningar som till t.ex. mjölk, flingor, pasta o.s.v, samt mindre paket (inte stora kartonger till möbler, tv, mikro, flyttkartonger m.m. de kör du till återvinningsstationen).
- **ta av lock och korkar** från glasburkar och flaskor och sortera de i rätt kärl.
- inte lägga något i ett **sopkärl som redan är fullt**. Du får vänta med att slänga tills kärlet blivit tomt.
- **du har ett ansvar att det blir rätt**. Om vi sorterar fel eller om vi måste öka antalet tömningar för att vi slarvar kan kostnaden för det innebära ökad månadsavgift för oss alla.



Läs mer om hur du sorterar i sorteringsguiden på [www.nsr.se](http://www.nsr.se)

## Avlopp

För att inte orsaka stopp och skada på våra avloppsledningar men även i naturen behöver du tänka dig för. Spola bara ner toalettpapper och sådant som kommer ur kroppen.

**Du ska aldrig hälla ut eller spola ner:** hushållspapper, våtservetter, bomull, tops, tamponger, bindor, blöjor, städtrasor, medicin, matfett, olja, hår från hårborsten, snus, cigaretter, målarfärg och kemikalier. Läs mer på: [www.nsva.se/spolaratt](http://www.nsva.se/spolaratt)

Torka alltid av stekjärnet eller grytan så att **inte olja och matfett** hamnar i **avloppet**. Är det mycket matfett och olja häller du det i till exempel en petflaska eller ett mjölkpaket som du sedan slänger i restavfall.



## Tvättstugan

Du bokar tvättstugan med ditt **bokningslås på tavlan** vid utgång mot gården på Tranemansgatan 30. Generellt gäller att städa efter sig och sköta tvättstugan väl så att maskinerna och utrustningen håller länge. Om någon av maskinerna är trasig är det viktigt att du felanmäler detta omgående.

Du ska inte slänga tvättmedels- eller sköljmedelsförpackningar i papperskorgen i tvättstugan. De slänger du i soprummet.

Tvättider som du kan boka med ditt bokningslås: 07.00-12.00, 12.00-17.00, 17.00-22.00  
När du lämnar tvättstugan efter ditt tvättpass:



**Tvättmaskinerna:** Rengör, både inuti och utanpå, även tvättmedelsfacken!

**Torktumlaren:** Öppna och rengör filterluckan och ta bort allt ludd som fastnat. Torka ovanpå.

**Torkskåpet:** Sopa och våttorka golvet.

**Mangeln:** Lösgör och rulla ut duken. Torka ovanpå. (mangla aldrig ngt med blixtlås eller knappar – det förstör mangelduken).

**Centrifugen:** Rengör utanpå.

**Bänk och diskbänk:** Torka av.

**Golvet:** Sopa och våttorka.

**Fönster:** Se till att alla fönster är stängda.

## Garaget

I källaren finns garageplatser för både bilar och motorcyklar. Platserna hyrs ut till både de boende i föreningen och utomstående. Det är endast tillåtet att ha ett fordon per p-plats (dvs du får inte ha mc och bil på samma plats). Du får inte använda p-platsen till förvaringsplats (för hjul, spolarvätska med mera).

Du kan städa och dammsuga bilen i garaget. Eluttag finns längst ner till vänster. Det är inte tillåtet att meka eller tvätta bilen i garaget. Rökning och tomgångskörning är inte heller tillåtet.

Infarten till garaget är till vänster om Tranemansgatan 32. Porten sköts med fjärrkontroll. I garaget finns övervakningskameror. **Se till att inga obehöriga går in när porten är öppen.** Kontakta styrelsen via Pelle Nordin 0705-14 28 80, om du behöver en p-plats.





## Gemensamma lokaler och utrymmen

**Föreningslokalen:** Föreningslokalen kan du boka för mindre fester, sammankomster eller möten. Du har då även tillgång till kök och toalett. Kontakta styrelsen om du vill boka föreningslokalen. Föreningens egen verksamhet går före. Du har tillgång till salen från klockan 15 dagen innan till klockan 13 dagen efter din bokning.

Du ansvarar för att salen är städad och iordningsställd när du lämnar den.

**Övernattningsrum:** Vårt övernattningsrum är till för dina gäster (200kr/natt). Övernattningsrummet bokar du på tavlan vid utgången till gården på Tranemansgatan 30. Du får boka max 3 nätter på rad. Du betalar med svisch när du hämtar nyckeln. Nyckeln hämtar och lämnar du på kontoret efter avtalad tid med styrelsen.



Du ansvarar för att övernattningsrummet är städad och i ordning när det lämnas.

**Hobbyrum:** I sidobyggnaden på gården finns ett hobbyrum du kan använda för små arbeten. Till exempel såga mindre brädor eller hyllplan, sandpappra och måla en stol eller ett bord. Du behöver inte boka i förväg. Barn får inte använda hobbyrummet p.g.a. säkerhetsskäl.

Hobbyrummet är utrustat med olika verktyg som kan användas av alla i föreningen. Lämna inga egna verktyg i hobbyrummet. Städa efter dig, var sak på sin plats, ta hänsyn till varandra och respektera andras arbeten som kan finnas där.

**Bastu:** På östra sidan av gården finns en bastu med dusch. Den behöver inte bokas. När du använder bastun hänger du ut upptaget-skylden och låser dörren. Du ansvarar för att dusch, toalett, omklädningsrum och bastu är städade och att bastun är avstängd när du lämnar.

**Boulebana:** Längst österut på gården finns en grusbana som du kan spela boule på.

## Gården

På gården finns bänkar och bord som vi har ett gemensamt ansvar för. Ser du att något är sönder, gör en felanmälan. Växter och rabatter på gården sköter HSB. Det är inte tillåtet att plantera egna växter i våra gemensamma rabatter.

Mata inte fåglarna, överbliven mat och frön lockar till sig råttor. Det är inte så trevligt, utan vi försöker hålla dem borta genom att inte lägga ut mat. Föreningen har avtal med Anticimex gällande skadedjur.



Du får inte rasta din hund eller katt på gården.



## Grillen

Grillar gör du på gården. Under juni, juli och augusti står vår gemensamma gasogrill framme på gården. Finns även grill för *ej fläskkött*. När du vill använda grillen kontaktar du någon i styrelsen som när du ska grilla hämtar ut gasolen till grillen.

Städa grillen och ta med ditt skräp när du lämnar gården.

## Städdagar

Det kan hända att föreningen har gemensam städdag. Då hjälper medlemmarna till att ta fram eller ta bort trädgårdsmöblerna och tvättar av dem. Tvättar och oljar träbänkarna. Sopar och städar undan så att gården ser inbjudande ut att använda. Under städdagarna bjuder föreningen på enklare förtäring.



## Trivselträffar

En trivselgrupp försöker ordna träffar för medlemmarna. Det kan vara sommarfest, boulespel, kaffe och kaka i samlingssalen, grillkväll, sångkväll med mera. Varje år har vi en gemensam julfika.



Har du någon idé på vad vi kan göra tillsammans eller om du vill vara med i trivselgruppen, lägg ett meddelande i Ostronets brevlåda på Tranemansgatan 30.

## Nyckel

Vid behov av en extra nyckel (kostnad 1000kr) till lägenheten kan du beställa det genom HSB. Du ansvarar för dina nycklar. När du säljer din lägenhet ska det finnas lika många nycklar som du en gång kvitterade ut (plus extra nycklar). Förlorad nyckel ersätts av bostadsrättsinnehavaren till en kostnad av 1500kr/nyckel.

## Styrelsen

I styrelsen finns en ordförande, en vice ordförande, en sekreterare, samt några ledamöter. Dessutom har föreningen en av föreningen utsedd revisor.

De som sitter i styrelsen är valda av de som bor i Brf Ostronet. Vid stämman varje vår görs val till styrelsen. En medlem i styrelsen väljs på ett eller två år. Styrelsens viktigaste uppdrag är att ansvara för föreningens organisation och förvaltning.

Om du är intresserad av att sitta med i styrelsen kan du anmäla ditt intresse till valberedningen i god tid till stämman. Anmäl ditt intresse på vår mejl: [ostronet@hsbbrfwebb.se](mailto:ostronet@hsbbrfwebb.se), eller lägg en lapp i Ostronets brevlåda på Tranemansgatan 30.



## Stämman

I maj varje år hålls en stämman för föreningens medlemmar. Då går vi igenom ekonomin och det underhåll som har gjorts. Gemensamt tittar vi också på och beslutar om de motioner som kommit in till styrelsen.

På stämman röstar medlemmarna fram vilka som ska sitta i styrelsen.



## Synpunkter, förslag och motioner

Du kan när som helst under året **lämna synpunkter eller förslag** till styrelsen. Lägg ditt förslag i Ostronets brevlåda på Tranemansgatan 30, eller skicka ett mejl till [ostronet@hsbbrfwebb.se](mailto:ostronet@hsbbrfwebb.se)

Är det ett mer omfattande förslag som påverkar hela föreningen kan du **skriva en motion**. Motionen lämnar du till styrelsen senast den siste februari. På stämman som är i maj tas motionen upp för beslut. En motion ska alltid innehålla ett förslag och en motivation till förslaget.

Så här skriver du en motion:

1. Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om.
2. Skriv vad ärendet handlar om.
3. Avsluta motionen med att själv föreslå ett beslut som du tycker att årsstämman ska ta.
4. Skriv under dokumentet med ditt namn och lägenhetsnummer.

## Felanmälan

Om du upptäcker något fel eller åverkan på våra gemensamma anläggningar och lokaler (soprum, samlingssal, tvättstuga, bastu, övernattningsrum), verktyg, maskiner och yttre miljö ska du anmäla det så fort som möjligt på HSB Nordvästra Skånes hemsida [hsbnvs.se/felanmalan](https://hsbnvs.se/felanmalan). På telefon kan du göra felanmälan dygnet runt 042-19 95 90. Utryckningar på helger och jourtid vid akuta ärenden (16.00-08.00) debiteras separat.

## Föreningens kontor

Kontoret som finns i anslutning till föreningslokalen i ingången på Tranemansgatan 32. Kontoret används av styrelsen vid olika möten, samt vid bokade besök.



## Hemsida

Brf Ostronet har en hemsida med information som du kan ha nytta av.

<https://ostronet.hsbbfwebb.se/>

Här hittar du information om ditt boende, namn och kontaktuppgifter till styrelsen och allmän information om vår bostadsrättsförening.

## Medlemsförmåner

Som medlem i HSB har du ett antal förmåner och rabatter. Under medlem på HSB:s hemsida hittar du information om förmånerna:

<https://www.hsbnvs.se/medlem-i-hsb-nordvastra-skane/>

