



Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 22 – Feb 2024

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. Styrelsen informerar också regelbundet på den digitala tavlan i ditt trapphus. Viktiga telefonnummer m.m. finns också anslagna i trapphusen.

Du kan som medlem i föreningen också logga in med bankid på Riksbyggens sida för boende - www.mitt.riksbyggen.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, återbruksrum, gästlägenhet
- Husen i vår Bostadsrättsförening ligger på Virvelvindsgatan 24-30, Västra Stillestorpsgratan 23-25, Fjällvindsgatan 4 och Kastvindsgatan 1

Hur styrs föreningen?

När du flyttar in i din nya lägenhet har du köpt en andel i bostadsrättsföreningen. Därmed är du också medlem i föreningen. Föreningsstämma hålls varje år, och till denna kallas samtliga medlemmar. Alla har rösträtt vid stämman, dock endast en röst per lägenhet. En viktig punkt vid stämman är att välja föreningsstyrelse bland medlemmarna.

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

I god tid före stämman arbetar vår valberedning med att hitta intresserade och lämpliga kandidater till styrelsen bland våra medlemmar.

Gemenskap och trivsel

Att bo i bostadsrätt innebär att vi ingår i en gemenskap av människor med samma intresse för sitt boende. Som medlem kan du bidra till föreningens utveckling och stabilitet. Du kanske vill ställa upp som kandidat till styrelsen eller valberedningen, delta i eller starta upp olika arbetsgrupper eller aktiviteter.

Föreningen har också tagit fram trivselregler som gäller föreningen och dess medlemmar. Genom att följa trivselreglerna bidrar du till den goda gemenskapen i vår förening. Du hittar dem på hemsidan under rubriken "Boendeinfo" och på anslagstavlor i våra entréer.

Viktigt – du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan skriftligt tillstånd i förväg från styrelsen. Detta framgår i våra stadgar samt i 7 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Din lägenhet och ditt ansvar – vad säger våra stadgar?

Vi medlemmar vill naturligtvis ta väl hand om våra hus. Föreningens stadgar innehåller därför - bland mycket annat - regler som klargör vad du får och inte får göra i din lägenhet vid t.ex. renovering.

Stadgarna hittar du enklast på hemsidan under rubriken "Föreningen".

§§ 26-36 under rubriken "Underhåll av lägenheten" klargör vad som är föreningens ansvar i lägenheten och vad som är bostadsrättsinnehavarens ansvar. I korthet gäller att du som medlem själv ansvarar för "insidan" av lägenheten. Det är dock 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. Du får alltså inte t.ex. installera en spisfläkt med motor.

Är du osäker på om det du planerar är tillåtet – **begär först styrelsens tillstånd**. Risken är annars att din försäkring inte gäller.

OBS! Bostadsrättsförsäkring (lägenhetsförsäkring) måste tecknas av bostadsrättsinnehavaren själv. Den ingår inte i din månadsavgift.

Information till medlemmarna

Löpande 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. Medlemsinfo läggs även ut på mitt.riksbyggen.se.

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.

Alla våra lägenheter har egna objektsnummer hos Riksbyggen (från lgh nr 001 t.o.m. lgh nr 357). Du hittar det enklast på tidningshållaren utanför din dörr. Skatteverket tilldelar dessutom ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer.

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.

De träffas 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

På vår hemsida "Din lägenhet" hittar du Riksbyggens broschyr "Goda råd till dig i bostadsrätt". Du hittar också information om hur du kan sköta om balkongen och ventilation, spiskåpa och golvbrunn under rubriken "Din lägenhet". Annan viktig information handlar om smörjning av fönsterlås, om rengöring av fettfiltret till fläktkåpan och om att stege/lucka på balkong alltid ska vara lättåtkomliga.

Bredband

I månadsavgiften ingår f.n. bredband från Bahnhof och grundutbud TV från Tele2.

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. I tvättstugan finns nycklar (kommer att ersättas av taggar) till de olika tvättstugrummen. Tvättstuga bokas på skärmen i din tvättstuga eller i appen "Boka tvättid".

Bokning av gästlägenheten och bastun

Med din tagg kan du boka gästlägenheten och bastun på den digitala tavlan i din entré. Din tagg programmeras då med behörighet för den bokade perioden.

Dörrnycklar och taggar (inpasseringstaggar)

Till varje lägenhet ska det finnas tre dörrnycklar som går till lägenhetens cylinderlås. Dessutom finns det tre s.k. "taggar" till varje lägenhet. Dessa taggar använder du till entrédörren samt dörrarna till miljörummet (soprummet) och till återbruksrummet (på Virvelvindsgatan 28), samt till källaren, vinden, cykelrummet och barnvagnsrummet i ditt hus. De går också till gemensamma lokaler som verkstad och återbruksrum.

Om din tagg saknar dessa behörigheter – besök fastighetsskötarexpeditionen under dess öppettider. Ta med leg. Du anmäler där vilka behörigheter du önskar. Fastighetsskötaren kontakter då Locksafe för din räkning.

Vid förlust av tagg, eller om du behöver extra taggar, besök fastighetsskötarna och beställ nya av dem. Ta med leg. Du hämtar sedan ut dem på fastighetsskötarexpeditionen mot uppvisande av leg. Locksafe tar ut en avgift för extra taggar. De skickar fakturan direkt till dig.

Sopsortering och återvinning

Källsortera matavfall, kartong, metall, plast i miljörummet (soprummet) i huset. Där finns även tunnor för brännbara sopor (restavfall) samt småbehållare där du kan lägga småelektronik, glödlampor o.d. Glas slänger du på närmaste återvinningsstation.

Det är viktigt att vi sorterar korrekt i föreningen. När det blir fel kan föreningen debiteras för extratid. Samma gäller om sopor ställs på golvet i soprummen.

På basketplanen placeras en container några gånger per år (se info på anslagstavlan i trapphuset). 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.

Övervakningskameror i våra gemensamma utrymmen

Föreningen har som en trygghetsskapande åtgärd installerat övervakningskameror i miljörummen (soprummen), i cykelrummen samt i källar- och vindsutrymmena.

Har du inte hittat till hemsidan (eller har ytterligare frågor) rekommenderar vi att du kommer på någon av styrelsens informationsträffar för att få information.

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

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i Göteborgshus 22

