

Uppdaterad
2021-05-10



Välkomsthäfte

Om Brf Olver	3
Att tänka på när man flyttar in	3
Telia fiberlan:.....	3
Felanmälan	4
Arbetsgrupper	4
Markgruppen.....	4
Tvättstugegruppen	4
Bygggrupp	4
Lokaler	4
Bastu.....	4
Gemensamhetslokal	4
Tvättstuga.....	4
Snickarbod	5
Cykelrum.....	5
Garage för trädgårdsredskap.....	5
Sopor	5
Hushållsopor.....	5
Hushållskompost	5
Trädgårdskompost.....	5
Uppvärmning och Underhåll:	5
Golvvärmeslinga	5
Värmepump.....	5
Åtagande för bostadsrättshavaren.....	6
Förråd	6
Husfasaden	6
Vinden	6
Översvämningsskydd.....	6
Brandvarnare.....	6
Trädgård	6
Carport/Gården	6
Laddstolpar Carport.....	7
Flytta.....	7

Om Brf Olver

Vi är en förening med 33 hushåll. Det är trevligt, gemytligt och lugnt område där de flesta känner varandra. Samhörigheten är stor om DU själv bjuder till.

Vi utför mycket gemensamt arbete. Varje år har vi vår, sommar och höststädning samt en gemensam målardag. Det är stor uppslutning kring dessa dagar som vi avslutar med korvgrillning och fika.

Stora som små hjälps åt dessa dagar. Vi försöker att ordna 1-2 gemensamma fester per år och de brukar vara uppskattade.

Tveka inte att kontakta någon ur styrelsen om ni har några frågor, vi står gärna till tjänst. Mer information och kontaktuppgifter finns på föreningens hemsida (brfolver.se) och på anslagstavlan utanför tvättstugan. Styrelsens mailadress är: styrelsen@brfolver.se.

Om man vill få föreningens nyhetsbrev per mail registrerar du din mailadress på hemsidan under nyhetsbrev.

Att tänka på när man flyttar in

Inför inflyttningen är det en hel del tips vi tror du kan ha nytta av. Vi vill också gärna tala om vilken service vi kan erbjuda och vilka rättigheter och skyldigheter du har som bostadsrättshavare.

Nu börjar det spännande och roliga jobbet med att inreda din lägenhet. Du får själv måla, tapetsera byta golv, vid ändringar i badrum viktigt att det sköts av fackmän.

Alla ändringar av planlösning, våtrum, vvs, ventilation och el skall styrelsen GODKÄNNA först, ansökan ska lämnas in till styrelsen, hänvisar till stadgarna. Vid renovering av badrum måste ett intyg på att det är utfört på ett fackmannamässigt sätt (av certifierad person) lämnas in till styrelsen, detsamma gäller vid elarbeten och rörarbeten.

En del av hyran användes för reparationer och underhåll av bostadsrättsföreningens hus. För att hålla nere hyran är det viktigt att minst en i varje hushåll är med i någon av våra arbetsgrupper.

Telia fiberlan:

I ditt nätverksuttag i väggen har du tillgång till bredband, tv och telefoni från Telia.

Varje lägenhet har två boxar till TV, ett uttag för bredbandstelefoni samt ett uttag för bredband som tillhör bostadsrättsföreningen. I hyran ingår avgift för tv, bredband och telefoni. Boende måste kontakta Telia och registrera sig. Flyttar man så måste man kontakta Telia om avflytt.

Vi har Telia kanalpaket stor som ingår till tv samt 100mb hastighet i bredband.

Viktigt att tänka på vid flytt - Du ansvarar för att boxar med tillhörande koder ska lämnas vidare till nästa bostadsrättshavare.

Felanmälan

Felanmälan görs helst per mail annars lämnas lapp i brevlådan till respektive ansvarig. Vem som är ansvarig för olika fel hittas på hemsidan samt på anslagstavlan utanför tvättstugan.

Arbetsgrupper

Vi har delat in oss i 3 grupper:

Markgruppen

Klipper gräs på gemensamma ytor samt ansvarar för buskar och gemensamma uteplatser, samordnare är Maria lgh.23.

Tvättstugegruppen

Ansvarar för att tvättstugan hålls ren med tillhörande hall, toalett och gemensamhetslokal. Felanmälan vid fel på maskinerna kontakta månadsansvarig eller samordnare Annika lgh. 49.

Bygggrupp

Gör mindre arbeten och konstruktioner.

Vänligen återkom till styrelsen med vilken grupp du önskar tillhöra annars tilldelar styrelsen dig en grupp.

Lokaler

Övernattningsrum:

Lånas ut mot en depositionsavgift på 200kr varav 100kr återbetalas efter städning och återlämnande av nycklar.

Bastu

Tänk på att förboka om ni vill vara säkra att få tillgång till bastun, annars gäller först till kvarn. Städas ALLTID efter användning.

Gemensamhetslokal

Lånas ut mot en deposition på 200 kr, städningen av lokalen ska besiktigas före och efter användandet av den som lånar ut nyckeln. Kvällsaktiviteter i lokalen får inte hålla på längre än till kl. 01.00.

Tvättstuga

Städas ALLTID av efter användning, markerad tvättid gäller (torktid en timma efter tidens slut), golven ska städas, tvättmaskinens tvättmedelsfack skall göras rena, torktumlans filter måste torkas rent mellan varje tvättid.

Snickarbod

Med enklare verktyg och maskiner, nycklar lånas av någon i styrelsen.

Cykelrum

Vi har olika cykelrum i området, tre cykelrum där man hänger cykeln i taket och ett cykelgarage där man kvitterar ut en nyckel mot en symbolisk summa, kontaktperson Hurri lgh 59.

Garage för trädgårdsredskap

Du har möjlighet att låna t ex en kratta, skottkärra m.m. Nycklar lånas av styrelsen.

Sopor

Hushållsopor

Hushållssopkärnen finns mellan första längan carportar mitt emot gästparkeringen. Viktigt att locken till sopkärnen ALLTID är stängda så inga djur (ex.vis råttor och skator) kommer åt soporna.

Det är bra om vi sopsorterar. Tidningar, kartonger, glas, plast m.m slängs på de två återvinningsstationer som finns i Stenkullen, en vid Stenkulan och en vid Ölslanda Lycka.

Hushållskompost

Föreningen har kärl för kompost av matavfall och liknande. Det ska finnas ett ställ i varje lägenhet och påsar finns att hämta vid sopkärnen.

Trädgårdskompost

Vi har en gemensam kompost där du kan slänga trädgårdsavfall. Den är belägen bakom carportlängan. Viktigt att inget annat än trädgårdsavfall slängs där!

Uppvärmning och Underhåll:

Golvvärmeslinga

Alla hus har golvvärmeslinga utmed ytterkant av lägenheten. Vilket oftast räcker som värmekälla om det inte blir en extremt kall vinter. Då får vi ta hjälp av elementen.

Värmepump

Filter i värmepumpen och till ventilationen ska rengöras 4 ggr/år enl. instruktion. Dels minskar elförbrukningen dels behövs det för värmepannans funktion och hållbarhet. Slutar värmepumpen fungera på grund av misskötsel får du själv stå för kostnaden. Annars betalar föreningen andra fel samt viss service för värmeläggningen.

Åtagande för bostadsrättshavaren

- Bostadsrättshavaren har skyldighet att hålla sig till föreningens stadgar (stadgarna finns på föreningens hemsida, brfolver.se)
- Ha en lämplig bostadsrättsförsäkring.

Förråd

Frysar eller andra elektriska inventarier som förvaras i förråd får INTE kopplas till de gemensamma eluttagen.

Husfasaden

Det är INTE tillåtet att sätta upp något på husfasaden. Vill ni montera eller sätta upp saker som t.ex. markis hör efter med styrelsen om vad som gäller.

Vinden

Inga saker får ligga i lösullen på vinden (av brandskyddsskäl och för att isoleringen försämras), Det får inte hänga saker från taket på vinden inte heller ställa saker högre än 1m p.g.a. ventilationen och man får inte förvara för tunga saker på vinden.

Översvämningsskydd

Ska finnas under diskmaskin gärna även under kyl och frys.
Kontrollera att golvbrunn och köksavlopp håller tätt.

Brandvarnare

Föreningen har satt upp brandvarnare i varje lägenhet, dessa får inte nedmonteras. Kom ihåg att testa brandvarnaren regelbundet.

Trädgård

Sköts av den boende, både sommar och vinter. Buskar och klätterväxter får INTE växa mot husfasaden, om det blir så flytta omgående växterna. Du kan bli ersättningsskyldig om växterna orsakar skador. Minsta avstånd från husfasad är 0.5 meter.

Det ska vara luft mellan mark och husgrund, jorden ska inte nå upp till teglet på huset. Rensa lövsilarna till stuprännorna minst 4 ggr/år.

Carport/Gården

Endast registrerade bilar får stå parkerade på den tilldelade platsen för respektive lägenhet. Bilar får endast köra in på området för av och på lastning. Bilen får alltså inte stå kvar längre än nödvändigt.

Tänk om olyckan är framme och utryckningsfordon måste komma fram.

Att vi kör långsamt i området är väl en självklarhet för ALLA, barnen kommer ju väldigt fort på cyklar m.m. Vi har ju lummigt med mycket buskar så sikten är dålig.

Laddstolpar Carport

Föreningen har investerat i 12st laddare till elbilar. Dessa har alla möjlighet att använda. Har en boende skaffat laddbarbil men inte har en laddare på sin plats får kan man på egen hand försöka byta med någon som inte använder laddaren. Behövs hjälp så hjälper styrelsen till med att förmedla byte. Platserna i carportarna är inte de boendes utan föreningens. För att kunna ladda måste man ha en RFID-tag, denna fås av styrelsen.

Flytta

Säga upp abonnemang för vatten/avlopp och Telia abonnemang.

Mvh Styrelsen Brf Olver