

# Välkommen till BRF Ringlåset 1!

I detta välkomstbrev finner du information  
om det du behöver veta för att bo i vår bostadsrättsförening



<b>Innehåll</b>	<b>Sid</b>
Inledning	4
Allmänt	4
Felanmälan	4
Nycklar	4
Att äga och bo i bostadsrätt	4
Avgift	5
Ringnytt	5
Portar	5
Tvättstuga	5
Övernattningslägenhet	5
Förråd/källare	5
TV – Parabol – Bredband	5
Föreningens hemsida	6
Barnvagnar och cyklar	6
Balkongen – matning av fåglar, rökning, balkonglådor osv	6
Grovsopor	6
Pappersinsamling	6

Energibesparing	6
Fönster och balkongdörrar	6
Inglasning av balkong	6
Försäkring	7
Brandvarnare	7
Parkering	7
Ventilation	7
Störande ljud och fest	7
Kontakt med styrelsen	7

## **Inledning**

Styrelsen i BRF Ringlåset 1 hälsar dig välkommen som medlem i föreningen.

I detta brev vill vi i styrelsen informera om sådant som du som medlem har nytta av och måste känna till. Vi hoppas att den ska vara till hjälp.

## **Allmänt**

Bostadsrättsföreningen bildades 1981 och består av bostadsrätter och några hyreslägenheter. Dessutom finns det 41 garageplatser och 50 parkeringsplatser, samt några lokaler.

På föreningsstämman som hålls en gång per år väljer medlemmarna vilka som ska vara med i styrelsen. Vilka som ingår i styrelsen meddelas i föreningens informationsblad RingNytt.

Styrelsen har som uppgift att se till att föreningens hus sköts på ett bra sätt. Hur detta ska göras regleras i stadgarna och diverse lagar, däribland bostadsrättslagen. Stadgarna reglerar också vilket ansvar du som medlem har. Därför är det mycket viktigt att du läser igenom dem.

Om du som medlem inte fullgör dina åtaganden enligt stadgarna kan nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten förverkas.

## **Felanmälan**

All felanmälan ska göras till styrelsen per telefon, mejl eller en lapp i brevlådan i lokalen på Vedevågslingan 28 nb. Det går även att göra en felanmälan på föreningens hemsida.

Mer information om hur du når styrelsen kan du läsa längre bak i häftet.

## **Nycklar**

När du får tillträde till din lägenhet är det viktigt att du får samtliga nycklar av den frånträdande ägaren. Nycklarna till den egna lägenheten ingår inte i låssystemet.

**Alla nycklar till gemensamma utrymmen är spärrade vilket innebär att det inte går att kopiera dem.** Detta bidrar till ökad säkerhet i våra fastigheter.

Det finns två nycklar som leder till de gemensamma utrymmena i ditt hus, portnyckel och källarnyckel. Det har delats ut tre exemplar av portnycklar och ett exemplar av källarnyckel/cykelrum, samt ett exemplar av tvättstugenyckel till samtliga lägenheter. Varje lägenhet har även fått tre bokningscylindrar med fyra nycklar till tvättstugans bokningstavlör. Behöver du en extranyckel kostar det 150-250kr per nyckel och beställs hos styrelsen.

## **Att äga och bo i bostadsrätt**

Genom att äga och bo i en bostadsrätt har du större möjlighet att påverka både kostnader och standard än tex i en hyresrätt.

Du bestämmer själv när du vill renovera din lägenhet och hur det ska göras. Vissa undantag finns dock. Det gäller sådant som är gemensamt för föreningen och sådant som kan påverka andra medlemmar. Som tex badrumsgolv, vattenledningar och avloppsledningar som måste utföras på ett sådant sätt att risken för vattenskador minimeras. För mer information se stadgarna. Du bestämmer även när du vill sälja din bostadsrätt och till vem du säljer. Här finns bara en begränsning, *köparen måste godkännas som medlem i föreningen*. Stadgarna talar om vilka krav som gäller för medlemskap.

### **Avgift**

Varje månad betalas medlemsavgift till föreningen. Den ska vara föreningen tillhanda senast den sista i varje månad.

Avgiften täcker kostnader för tex städning, trädgårdsskötsel, värme, snöröjning, sophämtning och liknande.

Här kan du som medlem påverka kostnaderna och därmed avgiften.

**Andrahandsuthyrning** är tillåten endast om styrelsen gett sitt godkännande. Uthyrning beviljas i regel 1år, utan särskilda skäl. Ansökan finns på hemsidan.

### **RingNytt**

Föreningens informationsblad delas ut i brevlådan ca 4ggr om året. Där informerar vi om när och var föreningens årsstämma äger rum, kommande reparationer, städdagar och annan aktuell information.

### **Portar**

Portarna öppnas kl 06.00 och låses kl 21.00. Övrig tid använder du den portnyckel du fått.

### **Tvättstugan**

Tvättstugorna finns på Göksholmsbacken 30. För att komma in i tvättstugan använder du den kod du fått.

Tvättid bokas på resp. tavla i tvättstugan. För allas trevnad är det viktigt att tvättstugorna sköts ordentligt. Genom att följa skötselinstruktionerna kan vi tillsammans se till att service- och underhållskostnaderna hålls nere. När du använt tvättstugan måste du städa den så att nästa användare kan ta över en ren och trevlig tvättstuga. Lämna den i samma skick som du önskar finna den när du börjar tvätta.

### **Övernattningslägenheten**

Föreningen har en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra om de skulle få gäster och sängplatserna inte räcker till. Den finns på Vedevågslingan 26.

Där finns 4 sovplatser, dusch, toalett, ett litet enkelt pentry, soffa och tv. Det kostar 200kr per natt och får hyras i upp till 2 veckor. Längre tid kan eventuellt beviljas av styrelsen.

Ansökningsformulär finns på hemsidan.

### **Förråd/källare**

Till varje lägenhet tillhör en matkällare och ett källarförråd. Båda utrymmena är märkta med ditt lägenhetsnummer och du ansvarar själv för att de är låsta.

Inget skräp får pga brandrisk ställas i de allmänna utrymmena. Du får inte heller ställa skräp eller annan bråte i trapphusen, under trapporna eller i korridorerna i trapphusen.

### **TV – Parabol – Bredband**

Fastigheten har Kabel-TV från ComHem och genom kollektivt abonnemang erhåller medlemmarna ett bas-paket. Det finns även möjligheten till att beställa bredband från ComHem. Det finns också möjlighet att beställa tv och bredband via fiber från Bredbandsbolaget.

Vid uppsättning av parabol får detta göras *endast innanför den egna balkongen och efter kontakt med styrelsen.*

## **Föreningens hemsida**

Välkommen till BRF Ringlåsets hemsida! Du når den på [www.ringlaset.se](http://www.ringlaset.se)

Här finns information om vår förening, tvättstugan och uthyrningslägenheten.

Du hittar även information om stambytet (2015) via rör-i-rör, telefonnummer till styrelsen och mailadress. [Info@ringlaset.se](mailto:Info@ringlaset.se)

Vi finns även på facebook.se, BRF Ringlåset, där du kan hitta information ang. vad som händer tex ute på gården och även lägga ut egna inlägg som är passande i vår förening

## **Barnvagnar och cyklar**

Barnvagnar och cyklar får inte ställas i trapphus och gångar utan skall ställas i respektive barnvagnsutrymme eller cykelrum för att underlätta städningen. De får dessutom inte stå i gångarna pga av brandrisken.

Nyckel till barnvagnsrummen kan du få av styrelsen.

## **Balkonger**

Skaka inte mattor eller dylikt på eller från balkongen. Mattor får heller ej hängas över balkongräcket utan ska i så fall hängas på en ställning på balkongen.

Tänk på att inte mata fåglarna på balkongen eller vid fönstren. Det skräpar ner på balkonger och fönster runt omkring och dessutom drar det till sig råttor.

Cigarettfimpar får heller ej slängas från balkongen då de kan skada både människor, djur och materiella ting nedanför. För allas trevnad, samla fimparna i en askkopp eller en burk med vatten.

Balkonglådor skall hängas på *insidan* av balkongräcket och tänk på att vattna försiktigt så att inte vattnet rinner ner till dina grannar.

## **Grovsopor**

Det finns en container för mindre grovsopor och kartonger mellan Vedevågslingan 12 och 14.

Där får man inte slänga el-avfall, kemikalier eller renoveringsavfall. Använd tvättstugenyckeln märkt med TV. En större container + en container för el-avfall kommer i början av varje år.

## **Pappersinsamling**

Insamling sker i föreningens 6 pappersinsamlingshus som är placerade på Vedevågslingan 8, 18-20, 34 och Gökholmsbacken 24-26.

## **Energibesparing**

Släck belysningen i tvättstugan och i källarutrymmena när du går där ifrån. Tänk även på att stänga de dörrar som finns mellan trapphusen, de är både till för att fördröja brand, men även att se till att det inte blir för kallt i trapphusen.

## **Fönster och balkongdörrar**

Skötsel och smörjning skall göras ett par gånger om året så att de inte kärvar och går sönder. Du får **absolut inte** plocka isär fönster eller balkongdörrar. Reservdelar beställs genom styrelsen och faktureras medlemmen.

## **Inglasning av balkong**

Inglasning av balkong kräver bygglov. Kontakta styrelsen för mer information.

## **Försäkring**

Bostadsrättsinnehavaren bör ha en hemförsäkring och även en tilläggsförsäkring för bostadsrätt. Föreningens försäkring gäller ej för förbättringar som bostadsrättsinnehavaren gjort i lägenheten och inte heller för skador som den boende orsakat.

## **Brandvarnare**

Föreningen delar ut 1 st brandvarnare till varje lägenhet och den tillhör lägenheten. Saknar du brandvarnare, kontakta styrelsen.

## **Parkering**

Föreningen har ett antal garage och parkeringsplatser. Anmälan om intresse att hyra en plats skall göras till styrelsen. Blankett finns på hemsidan.

## **Ventilation**

Boverket har fastställt hur mycket luften skall omsättas i våra lägenheter och hur mycket av detta som skall gå ut genom respektive frånluftsdon (ventil). För att ventilationen ska fungera på rätt sätt måste det komma in luft i lägenheten. Därför får inte ventiler som sitter i anslutning till ventilationskanalerna tas bort eller ändras eftersom det rubbar ventilationsvärdena.

## **Störande ljud och fest**

Det är aldrig okej att störa sina grannar. Visa särskild hänsyn mellan klockan 22.00-06.00.

Det är alltid trevligt med fest! Ta kontakt med dina grannar innan och berätta, så de är medvetna om att det kan förekomma mer ljud än vanligt. Det brukar vara uppskattat och kan göra att de har mer överseende. Tänk på att ljudnivån sprids längre än man kan tro i våra hus.

Även vid längre renovering kan det vara trevligt att meddela grannarna i hela huset.

## **Styrelsen**

Idag är det 9 st styrelsemedlemmar.

7 ordinarie och 2 suppleanter.

Tveka inte att kontakta oss om du har frågor, tips, önskemål eller funderingar!

Vi vill gärna ha en nära relation till er medlemmar.

Så här kan du kontakta oss:

Mejl [info@brfringlaset.se](mailto:info@brfringlaset.se)

Telefon **08-871118**

Eller så kan du komma förbi och knacka på i vår lokal på Vedevågslingan 28 nb för att se om vi är på plats. Det går även bra att lämna en lapp i brevlådan.