

INFORMATION

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÄNGSTIGEN

Vid överlåtelse följer informationen lägenheten

INLEDNING

På föreningsstämman 1980-06-12 avlämnade Habo bostadsstiftelse formellt ansvaret för föreningens administration och skötsel.

Detta innebär, att vi som bor här i Bostadsrättsföreningen Ängstigen själva får sköta vår administration och skötsel.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Med bostadsrätten följer för den enskilde ett begränsat ägande till skillnad från eget hus och ett större åtagande till skillnad från hyresrätt.

En bostadsrättsförening regleras av bostadsrättslagen, samt de stadgar som föreningen antagit.

Ansvarig för föreningens verksamhet är föreningsstyrelsen, som tillsätts av bostadsrättshavarna på varje ordinarie årsstämma.

Av föreningens stadgar framgår hur verksamheten skall bedrivas.

Där regleras formerna för medlemskap, årsavgifter, räkenskaper, föreningsstämmor, överlåtelser samt övriga rättigheter och skyldigheter.

Vad beträffar fastighetens underhåll, avsätts varje år en viss del av årsavgiften till en yttre fond, som styrelsen handhar.

STYRELSE REVISORER

reviderat 2009-10-05

Nuvarande ledamöter, suppleanter och revisorer valdes på ordinarie föreningsstämman 2009-06-09 i Gunnarsbosalen, Habo.

Styrelsen har 2009-06-11 konstituerat sig enligt följande:

Ledamöter

Sören Karlsson, ordförande	Ängstigen 117
Rune Johansson, vice ordförande	Ängstigen 41
Annitha Marthinsen, sekreterare	Ängstigen 81
Rolf Johansson, kassör	Ängstigen 55
Ing-Britt Karlsson	Ängstigen 107

Suppleanter

Ulla Eriksson	Ängstigen 101
Ulf Dahlström	Ängstigen 61
Per-Magnus Røjens	Ängstigen 59

Särskilt ansvar

Ing-Britt Carlsson, för nyinflyttade
Per-Magnus Røjens, för utkvittering av målarfärg

Revisorer:

Johannes Köping, ordinarie	Ängstigen 123
Kjell Ericsson, suppleant	Ängstigen 99

Valberedningen söker utomstående revisor.

Valberedning:

Siv Bergh	Ängstigen 89
Anders Johansson	Ängstigen 109

I den ekonomiska förvaltningen köps tjänster i redovisning från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

FÖRSÄLJNING AV BOSTADSRÄTTSLÄGENHET

Vid försäljning av bostadsrätt skall nedanstående rutin gentemot föreningen följas.

Tilltänkt köpare presenteras för styrelsens representant.

Överlåtelseavtal upprättas i tre exemplar varav köpare och säljare utväxlar varsitt och föreningsstyrelsen tillställs det tredje exemplaret.

Av överlåtelseavtalet skall framgå

- Personuppgifter på köpare och säljare
- Uppgifter om bostadsrätten såsom nummer, förening, adress, yta och vad som i övrigt tillhör bostadsrätten
- Kostnad för förvärv samt köpeskillning vid försäljning (detta krävs av skattemyndigheten)
- Tillträdesdag
- Säljarens kommande adress

Skattetekniskt är oavsett tillträdesdag

datum för överlåtelsens undertecknande = överlåtelsedatum

Inträde i föreningen sker alltid genom styrelsebeslut.

Om, överlåtelseavtal åtföljs av ansökan om utträde och inträde och lång tid återstår till kommande styrelsemöte, handläggs denna ansökan av två styrelseledamöter att gälla interimistiskt.

Slutgiltigt inträdesbeslut tas på nästkommande styrelsemöte efter det att föreningens exemplar av överlåtelseavtal har inkommit, varför inlämnande bör ske omgående.

Överlåtelseavtalet arkiveras i föreningens lägenhetsregister.

TRIVSELREGLER

På ett bostadsområde, sådant som vårt, där vi bor nära varandra är det nödvändigt med vissa regler för att alla skall trivas.

TRAFIK OCH PARKERING

Vägen genom fastigheten är inte avsedd att trafikeras med mopeder, motorcyklar eller bilar.

Undantag görs för bilar, efterfordon och lastbilar vid

- sjuktransport
- flyttning
- ur- och ilastning

NÄR TJÄNST KÖPS AV ENTREPRENÖR, MÅSTE DENNE UPPLYSAS OM DETTA OCH ATT PARKERING FÅR SKE PÅ BESÖKSPARKERING ELLER UTE PÅ GATAN.

Vid dessa tillfällen ska fordonet föras med låg hastighet och får inte parkeras eller lämnas utan uppsikt.

Anledningen till detta är uppenbar: Småbarn och utryckningsfordon.

Parkeringsplatser finns en per lägenhet och varje plats har uttag för motorvärmare.

Besöksparkeringar finns i antal 10 och dessa är endast avsedda för besökare.

När en bostadsrättshavare förfogar över mer än ett fordon , **ska inte något av dessa ställas upp på besöksparkering**, utan parkering får ske ute på gatan.

TVÄTTSTUGAN

Den förbrukar mycket energi och vatten, samt kräver många reparationer.

Här har vi tillfälle att hjälpas åt, att hålla kostnaderna nere genom att t ex:

- Köra fulla maskiner och inte enstaka plagg
- Inte använda torkrummet för enstaka plagg
- Inte tvätta mattor eller mycket tunga plagg i maskinerna
- de är inte avsedda för det - utan använda grovkaret
- Inte tvätta oljiga kläder i maskinerna utan använda grovkaret eller tvätthon och skölja ur ordentligt

Efter avslutad tvättid är städning självklar.

Det som behöver göras är följande:

- Rensa maskinerna från tvättmedel
- Torka ur torkrummet från damm och smuts.
- Rengöra filtret i torktummlaren
- Sopa och torka golvet

TVÄTTSTUGAN SKA LÄMNAS I SÅDANT SKICK, SOM MAN SJÄLV ÖNSKAR NÄR MAN KOMMER !

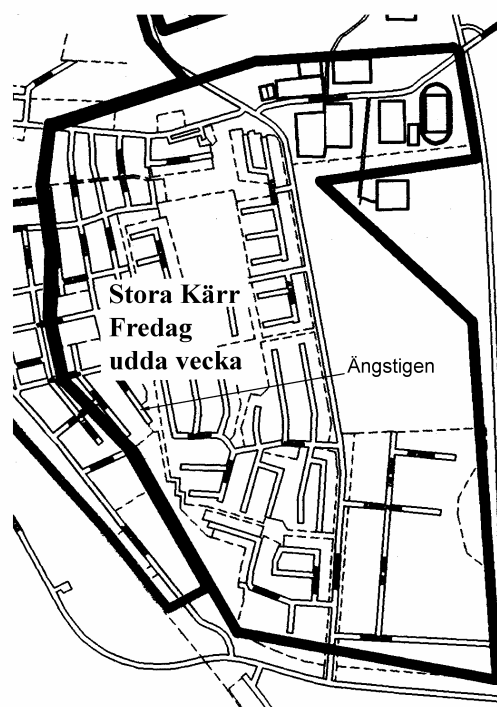
Tvättiden är 3 timmar som bokningstavlan anger, men torktiden är 30 minuter därutöver.

Vid maskinfel i tvättstugan: Anmäl till någon styrelseledamot !

Hushållsavfall

Tömning av plastkärl kommer att ske som tidigare;

- var 14:e dag enligt turlista från entreprenör
- paketera Dina sopor som tidigare
- Du svarar själv för kärlets rengöring
- kärlet är vindkänsligt när det är tomt



Enligt ovanstående redigerade utdrag från informationen vi fått från Tekniska kontoret i Habo Kommun, fastlades rutinerna för sophämtning 1999.

Vi placerar sopkärnen på besöksparkeringarna torsdag i udda vecka. Här måste beaktas, att locken alltid måste vara fullständigt stängda. I annat fall får till exempel skator fritt tillträde, med den dåliga hygien det för med sig.

Soptunnorna är inte avsedda för sådant, som ska lämnas till återvinning eller lämnas in som riskavfall, utan endast för hushållssopor.

Ytterligare avfall kan inte lämnas vid soptunnorna.

Beakta att bostadsrättsföreningen endast är en fastighet och att fakturan går till föreningen, varför den enskilde bostadsrättshavaren inte kan beställa hämtning av extra säck/kärl.

SKÖTSEL OCH UNDERHÅLL

SKÖTSEL DAGAR

När det gäller underhåll och skötsel av fastigheten så har vi våra gemensamma skötseldagar där alla boende hjälper till.

Eftersom vi inte har någon fastighetsskötare, så gäller det för samtliga att försöka ställa upp på våra skötselträffar.

Aktiv närvaro krävs vid minst tre skötseldagar.

Varje frånvaro utöver en gång debiteras med 300 kr, det vill säga fullständig frånvaro debiteras med 900 kr.

Vi håller kostnaderna nere, när vi slipper leja bort arbetet, som annars skulle betyda högre boendekostnader.

Skötseldagarna är ju också dagar när alla kan träffas och prata och ha trevligt tillsammans - inte minst är detta tillfällen för nyinflyttade.

Skötseldagarna kommer i de flesta fall att arrangeras på torsdagar och lördagar, fyra gånger om året vid följande årstider:

Tidig vår
Försommar
Tidig höst
Sen höst

Skötseldagarnas arbete omfattar:

- Rensning av rabatter
- Klippning av häckar
- Städning av parkeringsplatser och vägar
- Röjning av skogsdunge efter behov
- Allmänt iordningställande av fastigheten.

När det gäller redskap till skötseldagarna, förvaras dessa i förrådet bakom tvättstugan. Man kan också få låna redskap så som spadar, krattor skottkärra mm för enskilt arbete på egen tomt.

MÅLNING

Husens yttre måste fortlöpande underhållas med målning.

När behov fastlagts, föreläggs bostadsrättshavarna, i separat meddelande, att måla de enskilda lägenheternas yttre ytor.

Färg köps in av styrelsen och meddelande ges om formerna för uttag.

Penslar och övriga redskap får bekostas av den enskilde bostadsrättshavaren.

Den, som på grund av hög ålder eller rörelsehinder inte kan delta, ska meddela styrelsen för alternativ åtgärd.

Den, som inte omfattas av detta undantag, måste ha gjort färdigt till aviserat datum, i annat fall debiteras för åtgärd av entreprenör.

REGLER FÖR INRE REPARATIONER

Inre reparationsfonderna avslutades enligt beslut på ordinarie föreningsstämman 2007-06-14, varför inga medel finns avsatta för lägenhetsunderhåll.

Enligt Bostadsrättslagen skall bostadsrättshavaren på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick.

Skador som av oförsiktighet orsakats av enskild bostadsrättshavare skall betalas av HEM OCH BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING eller med bostadsrättshavarens egna medel.

ANSLAGSTAVLOR OCH INTERN POSTLÅDA

I förstugan till tvättstugan finns en anslagstavla samt en postlåda.

Postlådan används vid insamlande av svar efter förfrågningar från styrelsen.

Brev till styrelsen skickas till föreningens adress:

BRF Ängstigen

Box 79

566 22 Habo

Personlig direktkontakt kan tas med någon styrelseledamot eller suppleant.

På anslagstavlan kommer styrelsen att anslå kopior av samtliga protokoll från styrelsemöten och föreningsstämmor.

Det finns även anslagstavlor, som används vid meddelanden om exempelvis skötseldagar, uppsatta på förrådsbyggnader vid

Hus 5 Adress 37

Hus 6 Adress 51

Hus 10 Adress 53

Hus 12 Adress 75

INFORMATION OM NYCKLAR

reviderat 2009-10-05

Föreningens samtliga lås byttes 2005 till ett system, där nycklar endast kan tillverkas av auktoriserat företag. Detta medför, att extra nycklar måste beställas genom systemansvarig. Systemansvarig är Rolf Johansson. Leverantör var och är Claessons Lås & Larm AB, Jönköping.

Huvudnyckel förvaras i ett värdeskåp i styrelserummet.

Den, som försett lägenheten med extra lås, ska kontakta systemansvarig. För alla lås till dörrar, förutom huvudnyckelserien, måste en nyckel märkas och förvaras i värdeskåpet.

Den, som någon gång måste få upplåst med huvudnyckel, kan vända sig till följande personer:

Ing-Britt Carlsson	Ängstigen 107
Sören Karlsson	Ängstigen 117
Rolf Johansson	Ängstigen 55

Ingen, av ovanstående personer, har någon skyldighet, att vara tillgänglig just för huvudnyckels tillgång.

Vid nödläge:

Ring 112

eller

slå sönder ett fönster !

VINTERTID OCH FRAMKOMLIGHET

Snöröjning, av gatan genom fastigheten och av parkeringsplatserna, är en tjänst som vi köper.

Tvärgatorna kan inte åtkommas med snöplog, utan ansvaret för röjningen åligger var och en närboende, att utföras med handkraft.

Snösläddor kan lånas från vårt förråd vid behov.

När det uppkommer behov av sandning, gäller för var och en, att ta ansvar för sitt närområde.

Sandlådor finns utplacerade vid:

Hus 1

Tvättstugan

Hus 12

SKADEDJUR

Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring hos Santec AB, som kan nyttjas vid behov av åtgärd mot skadedjur eller skadeinsekter.

Vid uppkommet behov kan enskild bostadsrättshavare kontakta Santec AB:

Telefon 036 13 11 70

Gift mot myror och möss finns inlåst och kan tillhandahållas efter kontakt med Per-Magnus Røjens.