



VÄLKOMMEN TILL BRF ÄNGÖN

Vi hoppas att du ska trivas i vår gemensamma bostadsrättsförening. Som bostadsrättshavare äger vi tillsammans föreningens hus och mark. Det innebär att vi har stora möjligheter att utveckla boendet på det sätt som vi vill. Om medlemmarna är villiga att ta ansvar för olika uppgifter i föreningen, ökar möjligheterna till ett trivsamt och bra boende med välskötta fastigheter. Läs gärna våra stadgar som reglerar mycket av verksamheten i vår bostadsrättsförening.

Mer information liksom länkar till broschyrerna som hänvisas till nedan hittar du på vår webbplats: <http://www.brfangon.se>

MÅL OCH VISIONER

HSB Brf Ängön, kajnära boende på Västra Eriksberg, präglas av modern arkitektur med yteffektiva lägenheter. Föreningen skall främja ett tryggt boende för samtliga medlemmar för att underlätta vardagen och göra boendet bekvämt och attraktivt. Föreningen ska även stärka gemenskapen bland medlemmarna.

OM FÖRENINGEN

Föreningen består av 103 lägenheter samt 2 st momsregistrerade lokaler som i dagsläget hyser ett bageri/cafëveksamhet (BAKA stenugnsbageri) respektive en gymverksamhet (People's Training). Utöver detta finns ytterligare en lokal där HSB:s fastighetsvärdar för Västra Eriksberg sitter (hyrs av HSB). Föreningen äger marken.

I föreningen finns 1 st 5:a, 1 st 4:a, 48 st 3:or, 21 st 2:or och 32 st 1:or. Total boendeyta för båda husen är 6 454,5 m².

Föreningen har 29 st garageplatser i källarplan samt 54 st garageplatser i Eriksbergs Garagesamfällighets garage på andra sidan dockbassängen.

På föreningens gård finns en gemensam pool som får nyttjas av föreningens medlemmar med gäster. Poolen hålls uppvärmd under sommarmånaderna. Uppvärmning sker med värme från föreningens solpaneler som sitter på taket till Hus 2 samt spetsvärme från fjärrvärmnätet (då solinstrålningen är för låg).

I gårdshuset finns vår gemensamma bastu, föreningslokal samt ett av föreningens två övernattningsrum. Alla dessa går att hyra via vår Aptusportal: angon.gbg.hsb.se. I Hus 2 (ingång 19) finns övernattningsrum nr 2 som också går att hyra via portalen.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har även tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter via Länsförsäkringar, därmed räcker det för varje boende att teckna en vanlig hemförsäkring.

OM FASTIGHETEN

Miljöklassning

Byggnaden är miljöklassad enligt Sweden Green Building Council, och uppfyller klassningen silver i Miljöbyggnad vilket innebär att energiförbrukningen för uppvärmning är mycket bättre än riktvärdet för nybyggnation under den tid huset byggdes. Detta åstadkoms bland annat genom välisolerade



ytterskikt i form av tjocka väggar och trippelglasfönster. Miljöklassningen innebär också att ljudmiljön är extra god. Ljudisoleringen är bättre än riktvärdet mellan lägenheter och utemiljö.

Ventilation

Fastigheterna har centralstyrd ventilation med energiåtervinning.

FÖRENINGENS GEMENSAMMA UTRYMMEN

Tvättstuga

Det finns en gemensam tvättstuga, på bottenplan i Hus 1. Ni bokar er tvättid via Aptusportalen (angon.gbg.hsb.se) eller på monitorn utanför tvättstugan. Saknar ni inloggningsuppgifter till Aptusportalen kontaktar ni HSB@brfangon.se.

Miljöhuset med sopsugsnedkast

På innergårdens norra del finns föreningens miljöhus med sopsugsnedkast. Här finns markerade luckor för restavfall (hushållssopor), komposterbart (bruna papperspåsen) samt tidningar. Inget annat får slängas i sopsugsnedkasten. Tänk därför på att INTE slänga t.ex. pizzakartonger och andra skrymmande förpackningar i nedkasten eftersom dessa kan fastna och orsaka stopp i sugsystemet. Varje gång det blir stopp i vårt sopsugssystem får föreningen (dvs. vi medlemmar) stå för de extrakostnader som detta medför.

I miljöhuset finns även kompostbehållare och påsar för komposterbart avfall att hämta för de medlemmar som saknar sådana.

Vid busshållplatsen på Valskvarnsgatan finns vår närmaste återvinningsstation där man lämnar glas, papper, plast, metall samt småbatterier. Det går även att lämna kartonger här. Här stannar även Farligt Avfall-bilen vid utannonserade tider dit man kan lämna elektronikavfall, farligt avfall samt saker som man vill skänka till Myrorna. Läs mer om vilka tider denna kommer till Valskvarnsgatan på Göteborg Stads hemsida.

Cykelförråd

Vi har två stycken cykelförråd i källarplan.

Barnvagnsrum

Det finns två barnvagnsrum i föreningen, ett i vardera hus (i entrén till 31 respektive 19). I dessa rum får inga cyklar förvaras.

Föreningslokal

Vi har en föreningslokal med plats för ca 10 personer i gårdshuset. I lokalen finns ett pentry (kokplattor samt litet kylskåp) utrustat med köksattiraljer och porslin. Lokalen kan bokas via Aptusportalen och kostar 100 kr att hyra från kl. 07-16 och 200 kr mellan kl.16-03. Hyran per dag är totalt 300 kr. Fakturering av kostnader sker via månadsavierna.

Övernattningsrum

Det finns två stycken övernattningsrum att hyra. Ett av dem ligger i gårdshuset bredvid föreningslokalen. I detta rum finns två sängar samt möjlighet till en extra säng. Toalett med dusch finns mittemot rummet i gårdshuset. I Hus 2 (ingång 19, första dörren till vänster när man kommer in i entrén) finns övernattningsrum nr 2. I detta rum finns en dubbelsäng samt egen toalett och dusch.

Övernattningsrummen kostar 200 kr per rum och natt (från kl. 12 dag 1 till kl. 12 dag 2) och bokas via Aptus-portalen (prisuppgift 2014). Fakturering av kostnader för övernattningsrummen sker via



månadsavierna. För mer information kring övernattningsrummen och vad som gäller vid bokning hittar Du på vår hemsida.

Bastu

I gårdshuset finns en bastu med plats för cirka 8 personer. Bastun går att boka (mellan 07-22) via Aptus-portalen och i anslutning till bastun finns dusch samt plats för omklädning. Det tar ca 30 – 60 min att värma upp bastun och den kan hyras för 3 timmar per bokningstillfälle till en kostnad av 20 kr per gång. För mer information kring bastun hittar Du på vår hemsida. Fakturering av kostnader för denna sker via månadsavierna.

Garage

I garaget i källarplan har vi 29 st parkeringsplatser till uthyrning. Garaget i källaren på Brf Ängön kostar 1 000 kr per månad, 1 100 kr för parkeringsplats med förråd, 500 kr för MC-plats (prisuppgift 2014). För tillfället har vi kö, men anmäl gärna ert intresse till HSB@brfangon.se

Utöver husets egna garage har vi 54 st parkeringsplatser att hyra i Eriksbergs Garagesamfällighets garage som ligger på andra sidan dockbassängen. Detta garage förvaltas av Apcoa som sköter uthyrningen. En parkeringsplats kostar 850 kr per månad (prisuppgift 2014). Kontakta HSB@brfangon.se för att hyra plats i garaget.

Båtplats

I dockbassängen finns möjlighet att hyra båtplats via kommunens hamnförening GREFAB. För tillfället är det lång kö till dessa platser, kontakta GREFAB på 031-368 58 00 eller grefab@grefab.se för mer information.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet hör ett förråd som finns i källarplan. Egendom får endast lagras inom förrådets avgränsning. Tänk på att inte förvara organiskt material så som exempelvis kartong, textil eller obehandlat trä direkt på golvet, utan ställ dessa på pallar eller liknande för att förhindra fuktskador.

Porttelefon och låssystem

Våra entrédörrar är låsta dygnet runt. Portkod lämnas endast ut till post, räddningstjänst och andra servicefunktioner. Vi medlemmar använder våra nyckelbrickor för att ta oss in i entréer och övriga allmänna utrymmen. Varje lägenhet har fått ut 3 stycken nyckelbrickor. Öppning för gäster sker via porttelefon. Tryck på *-knappen alternativt knapp 5 på din telefon för att öppna porten. Vill du neka tillträde trycker du på #-knappen. Varje medlem måste anmäla till HSB vilket telefonnummer man önskar använda för porttelefonen.

För frågor angående nyckelbrickor och nycklar kontaktar du HSB@brfangon.se. Nycklar och lås till lägenhetsdörren ansvarar den boende själv för.

För dig som hyr p-plats i husets garage ingår en fjärrstyrd garageöppnare.

Önskas tillträde av fastighetsskötare eller t.ex. hantverkare ställer den boende dörren i s.k. serviceläge (vrid nyckeln så den står i ”klockan 10”-läge).

TRIVSELREGLER

För ett trivsamt och gott boende har föreningen tagit fram ett antal trivselregler som en hjälp till oss medlemmar. Ni kan även läsa i våra stadgar om vad som gäller i brf Ängön. Denna information plus mycket annat hittar ni på vår hemsida.



Grillning på balkongen

Styrelsen har valt att inte tillåta gasol- och/eller kolgrillning på balkongerna, främst på grund av brandrisken men även på grund risken för kolmonoxidförgiftning. Majoriteten av föreningens balkonger är antingen inglasade och/eller placerade under en annan balkong och med väggar som omger balkongen. Grillar boende på sådana balkonger ökar inte bara risken för brand avsevärt utan dessutom riskerar både lägenhetsinnehavaren och grannarna att drabbas av kolmonoxidförgiftning, då det finns stor risk för att rökgaserna inte ventileras bort. Att grilla på en inglasad balkong eller direkt under en annan balkong (om det inte är tillräckligt med vinddrag) kan därför vara direkt livsfarligt, både för en själv och för ens grannar.

AKTIVITETER I FÖRENINGEN

Vår förenings årsstämma hålls i maj varje år. Kallelse skickas 2-4 veckor innan stämman. Motioner kan lämnas fram till och med 31 mars.

Föreningen har en fritidsaktivitet som anordnar aktiviteter i föreningen, har du en idé var god kontakta fritid@brfangon.se

Håll även utkik på hemsidan efter våra andra aktiviteter, <http://www.brfangon.se>.



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

Styrelsen ansvarar för att en årsredovisning upprättas varje år och delas ut till medlemmarna innan årsstämman. Här framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat. Läs mer i broschyren ”Så kollar du bostadsrättsföreningens ekonomi”

Byggnader - avskrivningar

Avskrivning sker enligt en 100-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Lokalanpassningar - avskrivningar

Avskrivning på ombyggnader sker enligt degressiv avskrivningsplan som sträcker sig över 9 år och som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad återbetalningsperiod.

Diffrentierade avgifter

Föreningen har gett de köpare som köpte en lägenhet i föreningen i 2012, möjlighet att välja mellan två olika alternativ på insatsnivån. Bostadsrättshavaren har i alternativ 1 full andel av föreningens lån, i alternativ 2 ingen del. Vid valet av högre insats är det viktigt att föreningens kapitalkostnader fördelas på ett korrekt sätt. För varje bostadsrätt upprättas två andelstal. Ett andelstal som omfattar bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader och ett andelstal som avser bostadsrättens andel av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Då vi gemensamt äger föreningen är alla med och bekostar det yttre underhållet genom månadsavgifterna. Inne i lägenheterna är däremot respektive bostadsrättshavare ansvarig för de flesta reparationer på till exempel vitvaror, tapeter, golv och övrig inredning. Läs mer i broschyren ”Underhåll och reparation av din bostad” och i föreningens stadgar. Båda finner ni på vår hemsida.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

MÅNADSAVGIFTER

De månadsavgifter vi betalar är bostadsrättsföreningens största intäkt. Dessa intäkter går till att täcka föreningens samtliga kostnader, exempelvis driftkostnader så som fastighetsskötare och städning med mera. Månadsavgiften betalas i förskott sista vardagen i varje månad.

El

Styrelsen sköter upphandling av elabonnemang för samtliga bostadsrätter. Individuell mätning och debitering av el används, denna sker elektroniskt och helt automatiskt. Kostnaden för din elförbrukning hamnar på din månadsavi tre månader efter den faktiska förbrukningen. Alla medlemmar har möjlighet att gå in och följa sin egen förbrukning på Minols webbsida via egen inloggning. Saknar du inloggningsuppgifter kontakta styrelsen@brfangon.se.

Vatten

Styrelsen sköter upphandling av vattenabonnemang och fjärrvärme för uppvärmning av varmvatten. Individuell mätning och debitering av varmvatten och kallvatten används, också helt automatiskt. Det



innebär att varje lägenhet får betala för det den boende förbrukar, uppdelat separat för varm- respektive kallvatten med olika pris. Förbrukningen debiteras via månadsavi tre månader fördröjt. Alla medlemmar har möjlighet att gå in och följa sin egen förbrukning på Minols webbsida via egen inloggning. Saknar du inloggningsuppgifter kontakta styrelsen@brfangon.se.

Värme

Styrelsen sköter upphandling av fjärrvärme för samtliga hushåll, med undantag för vissa lägenheter som har elburengolvvärme (tillval). Värme mäts och debiteras ej individuellt. Hela uppvärmningskostnaden för huset bakas in i grundavgiften.

TV, bredband och telefoni

Styrelsen äger infrastrukturen för tele- och datakommunikation i huset. Alla lägenheter har framtidssäkrad fiberoptik fram till sin egen central. Föreningen sköter upphandlingen av ett grundutbud för tele, data och digital-TV för samtliga hushåll. För närvarande har vi tecknat ett längre kontrakt med Telia för dessa tjänster. Grundutbudet omfattar 100/100 Mbps datatrafik och digital-TV-box med flertalet kanaler. Önskar ni extra tjänster utöver föreningens grundutbud beställer ni detta av Telia på tel: 020-755 766.



SÅ STYRS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Årligen kallas ni till föreningens årsstämma. Det är föreningens högsta beslutande organ. På stämman har du som bostadsrättshavare möjlighet att påverka via din rösträtt. Du har även möjlighet att lämna motioner (förslag till beslut i övergripande frågor) till årsstämman och att kandidera till ett styrelseuppdrag. Styrelsen, som väljs på stämman, har i uppdrag att ansvara för föreningens löpande förvaltning.

Stämman utser även revisorer vars uppgift är att granska föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Valberedning ska förbereda det val som sker på föreningsstämman.

Varje lägenhet har en röst på årsstämman.

STYRELSEN

Styrelsens aktuella sammansättning framgår på vår hemsida.

Styrelsen sammanträder en gång i månaden och nås i första hand per mail: styrelsen@brfangon.se. Det går även att ställa frågor via föreningens Facebook-sida: <https://sv-se.facebook.com/HSBAngon>

Styrelsen strävar efter att, om möjligt, efter varje styrelsemöte delge medlemmarna information om frågor som rör föreningen via ett informationsbrev som skickas ut till de medlemmar som har anmält sin mailadress till föreningen. Intresseanmälan till utskick av nyhetsbreven görs via styrelsens mailadress. Nyhetsbreven läggs även ut på föreningens hemsida.

VAD MÅSTE DU FRÅGA STYRELSEN OM

Vid större ombyggnadsarbeten i din lägenhet, exempelvis ombyggnad av kök och badrum samt arbeten på balkong och uteplatser m.m. kontaktar man styrelsen. Vad som gäller framgår av föreningens stadgar.

Även andrahandsuthyrning beslutas via styrelsen, liksom försäljning av din lägenhet (för godkännande av köpare som ny medlem; detta sker genom mäklare om en sådan anlitas).

VÅRT MEDLEMSKAP I HSB GÖTEBORG

Som medlemsförening i HSB ingår det en HSB-ledamot i styrelsen. Denne utses av HSB Göteborgs styrelse, med syfte att tillvarata medlemmarnas intresse samt att stödja bostadsrättsföreningens styrelse. HSB-ledamoten är en fullvärdig styrelseledamot i bostadsrättsföreningen.

För att säkerställa medlemmarnas insyn och att föreningen sköts på ett tillfredsställande sätt, utser HSB Riksförbund en yrkesrevisor som tillsammans med den stämموvalda revisorn granskar föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Som medlem i HSB har du även tillgång till kostnadsfri juridisk telefonrådgivning. HSB har även en rad ramavtal som kan nyttjas av dig som HSB-medlem. Om det och om dina förmåner som HSB-medlem går att läsa mer om i HSB Göteborgs medlemsbroschyrer samt på HSB Göteborgs hemsida.



NYINFLYTTAD

Som nyinflyttad behöver du få följande ordnat

- Namn på postbox
- Nummer behöver läggas in på porttelefonen
- Inloggningsuppgifter till APTUS-portalen
- Inloggningsuppgifter till Minoweb där du kan se din el -och vattenförbrukning
- Informera styrelsen om din mailadress så att du kan få vårt nyhetsbrev

Du behöver därmed skicka ett mail till styrelsen@brfangon.se och meddela vilket namn som ska stå på postboxen samt vilket nummer som ska läggas in i porttelefonen och vem numret går till.

Inloggningsuppgifter kommer att skickas ut till dig i samband med din förfrågan.

FELANMÄLAN

Om Du får ett fel i din lägenhet eller upptäcker fel i allmänna utrymmen kan kontakta Du HSB Felanmälan på 010-442 24 24 (kontorstider) eller dygnet runt via felanmälan på webben:

www.hsb.se/goteborg.

Fel på **TV, bredband eller telefoni** anmäler Du direkt till Telia: 020-240 250 (kundtjänst 020-755 766)

Fel på **hiss** anmäler Du till Kone: 020-72 20 20 → stäm av i hissen

Fel på **garageport** anmäler Du till Torverk: 070-53 53 153

Fel som rör **garantier** anmäler Du till HSB Felanmälan (se ovan).

Vid akuta fel utanför kontorstid, gäller följande:

Vid strömavbrott i den egna lägenheten, kontrollera först säkringar och jordfelsbrytare i din elcentral. Kvarstår problemet ringer Du i första hand Leif Andersson (telefon: 0707-81 84 70), i andra hand Stefan Skoog (0733-81 50 27) som båda har nyckel till undercentraler och kan hjälpa till att återställa utlösta huvudsäkringar. Om Du ej får tag på dessa personer så kontaktar Du SOS-Alarm.

Vid övriga akuta fel i lägenheten kontaktar Du SOS-Alarm på telefonnummer 031-334 11 70.

Observera att om det senare visar sig att felet man anmält till SOS-Alarm inte bedömts som akut, debiteras berörd medlem för utryckningskostnad.