

Information till alla medlemmar

Är du ny medlem - Välkommen till oss!

Detta är en koncentrerad information om några olika saker styrelsen och fastighetsgruppen tycker att alla vi medlemmar i vår förening bör känna till.

Den är inte komplett, t.ex. juridiskt, varför man hänvisas till våra stadgar, vår hemsida, ditt försäkringsbolag eller till någon av oss för mer detaljer.

Mvh Styrelsen och Fastighetsgruppen

bra att veta

Gemensamma aktiviteter såsom städdagar och julgransresning

Vi träffas ibland och jobbar, fikar, utbyter idéer och kommer med förslag på förbättringar.

- Vår och höst har vi städdag för att bland annat snygga till de gemensamma yttre ytorna
- Sommartid händer det att någon ordnar en gemensam grillafton
- Lördagen före 1:a advent är det gemensam resning av vår julgran med efterföljande fika



Hjärtstartare i tvättstugan

Vi har investerat i en Hjärtstartare. Den är placerad centralt, i vår tvättstuga.

Hjärtstartaren är självinstruerande. Man rycker bara loss den från väggen, tar med den och öppnar locket så berättar den hur man ska göra.

Bredvid finns en liten påse med rakgrejor. Kan vara bra om den som ska behandlas har kraftig kroppsbehåring som gör det svårt att fästa elektroderna.



Hemsida, här finns mycket fakta om lägenheten m m

Föreningen har en hemsida där viktig information finns och lämnas. Du kan också skriva egna inlägg av olika slag.

Som registrerad på hemsidan får man ett mail så fort något nytt skrivs.

Ansvarsfördelning

Läs gärna föreningens stadgar. Förutom sedvanliga föreningsangelägenheter finns där en tydligt beskriven ansvarsfördelning mellan förening och medlem samt dennes lägenhet.

Bostadsrättstillägg hemförsäkring

Som medlem och boende i en Brf har man ansvar för bland annat ytskikt (golv, väggar, tak) i sin lägenhet. I många fall kan man få stå för reparation även om man inte själv orsakat en skada. Vid t.ex. en vattenskada kan detta bli väldigt dyrt.

- Vi rekommenderar därför starkt att man, som komplement till sin ordinarie hemförsäkring, tecknar ett s.k. bostadsrättstillägg.



Miljörum

Kärl finns för matavfall, brännbart restavfall, tidningar, glas, batterier, glödlampor och småelektronik liksom för förpackningar av papp, metall och plast.



Annat avfall som ej är förpackningar utan snarare emballage från hushållsapparater, vitvaror, el-artiklar, kokkärl, av t.ex. frigolit kör man själv till Återvinningscentralen. Körkort fungerar numera som passagekort där. Inget körkort? Kontakta Mölndals Stad!

- Papperspåsar för matavfall finns till vänster innanför dörren
- Viktigt att sortera och sortera rätt. Förpacka inte i fel material.
- Skär sönder stora kartonger och tryck ihop förpackningar för att minska volymen.



Cykelrum

Två cykelrum finns. Hänglås på de inre dörrarna - där våra lägenhetsnycklar används!

Tvättstuga

Vi har en gemensam tvättstuga som komplement till den tvättutrustning lägenheterna utrustats med. Man bokar tid med sitt lås i tvättstugan.



Samlingsrum

I entréplanet i 12A har vi vårt gemensamma samlingsrum. Det används för olika föreningsaktiviteter men du kan också boka det för egna ändamål. Bokas via hemsidan.

Gästrum

I entréplanet i 14A har vi möjlighet att inhysa våra tillfälliga gäster. Rum med två sängar och TV samt toalett och dusch bokas via hemsidan. Högst en vecka i taget och priset är för närvarande 100 kr/natt.



Man har med egna sängkläder och städar efter sig.

Motionsrum och Bibliotek

Det finns ett gym som utrustats av de boende i 14A. Behöver inte bokas. Bara att gå dit och träna!

Vi har ett eget bibliotek i anslutning till gymmet i 14A.

Man lånar fritt och bidrar gärna med egna böcker man vill dela med sig av!



Bastu

I anslutning till samlingsrummet finns en bastu. Bokas via hemsidan. Tar ca en timma att komma upp i temperatur varför man bokar i 2-timmarspass. Man städar efter sig.

P på gästparkeringar

Vi har gästparkeringar såväl inne i garaget som utomhus. De ute är för snabba besök och vi rekommenderar de inne för övriga.

Gästparkeringarna är endast för gäster. Kort stopp för oss övriga är OK.

Särskilt viktigt nu sedan parkering utanför på gatan är förbjuden.

Lägenhetsnyckeln fungerar till garageporten ifall du inte skaffat en fjärrkontroll genom föreningen.

I upp till en vecka kan man sammanlagt stå på gästparkeringarna utan kostnad. Stannar man längre, t.ex står mer än en vecka lite till och från, kanske står på nätter men är borta dagtid, lägger man en lapp i föreningens brevlåda i 12A och anger att man är beredd att betala de 150 kronor per påbörjad vecka det kostar.

Generöst system tycker vi varför vi inte förväntar oss behöva jaga p-syndare utan detta ansvar åvilar var och en. Högst 450 kr/månad kostar det. Samma pris om man ansöker om att få disponera en p-plats under kortare eller längre tid.



Nycklar

Någon huvudnyckel till lägenheterna existerar inte. Vill man ha fler nycklar ordnar PARALARM i Mölndal detta. Styrelsen beställer och du hämtar. Du måste uppvisa en originalnyckel för att kunna beställa.

- "Piratkopiering" av nycklar är inte tillåtet. "Taggar" till entrédörrar ordnar vi själva.

- Borttappad tagg anmäler du så vi kan ta bort den ur systemet = obrukbar!



Ventilation

Ventilationen är föreningens ansvar och sköts av köksfläkten. Filterbyte sker en gång per år, ofta med hjälp av någon i styrelsen. 3 lägen på ventilationen: Borta, Normal, Forcering.

Fettfiltren under flätkåpan diskas regelbundet, helst i diskmaskin.

- Mer information under "Lägenheten" på hemsidan.

OVK (Obligatorisk Ventilations-Kontroll) genomför vi enligt lag, dvs var 3:e år.

Senast gjordes detta i början av 2025 då även alla kanaler rensades.



Dålig avrinning i avlopp?

Vart 5:e år anlitar vi ett företag för spolning av samtliga avlopp. Avrinning, främst från köket, kan ibland bli dålig på grund av igensatt vattenlås. Prova med rensump, kokhett vatten och diskmedel! (Varmvatten räcker inte!)

Sedan 2024 råder enligt lag förbud mot att använda kemisk rensning med s.k. "propplösare" då dessa medel kan orsaka frätskador.

Tratt på fettflaska

För att minska problemen med igensatta avlopp håller vi inte ut fett och oljor i avloppet. Istället tillhandahåller Mölndals stad en speciell tratt att sätta på en PET-flaska. När flaskan är fylld läggs den i behållaren för restavfall eller tas med till Återvinningscentral.

Trattar finns i miljörummet.

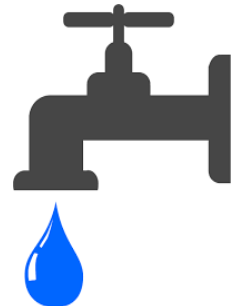
Torka av stekpannor etc. med papper innan diskning.



Vattenläckage toalettstol och kranar

Toalettstolar och kranar är lägenhetsinnehavarens ansvar. Vattenläckage kan kosta mycket. En toalettstol som läcker kan kosta 1 000 – 8 000 kr/år. Vårt eget skräckexempel i samlingslokalen kostade 150 kr/dygn, dvs 55 000 kr/år om det hade fått fortsätta. En läckande kran med en droppe per sekund kostar 300 kr/år.

- Åtgärda läckor så fort som möjligt, även små läckor!
- Kontakta fastighetsgruppen om du inte kan klara läckage själv!



Renovera våtrum

Det krävs tillstånd från Styrelsen innan åtgärder görs i våtrum. Kan gälla också kök.

Allt arbetet kräver auktorisation.

Se vidare under "Lägenheten" på hemsidan. Där finns också ett dokument med både information och ansökningsblankett.

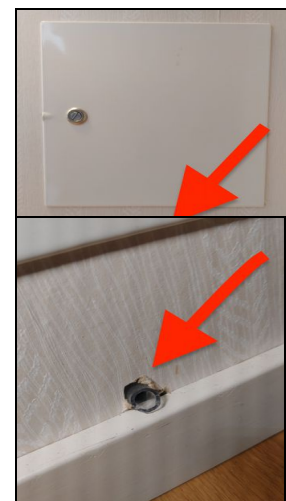
Skvallerrör från ventilutrymme

På två ställen i varje lägenhet mynnar små slangar ut för att skvallra om eventuell vattenläcka kring dolda kranar. Den ena finns i hallen, den andra i förrådet som vetter mot badrummet. Båda kommer ut nedanför inspektionsluckan nere vid golvet.

Det är viktigt att dessa båda mynningar inte täcks av t.ex. skåp utan att man snabbt kan se om det blir läckage.

- Och på förekommen anledning, som det brukar heta, bör man också kontrollera att slangändan syns i hålet och inte hamnat innanför väggen. Se bild.

Vid varje tillsyn vi gör av våra lägenheter kommer vi att uppmärksamma detta.



Renovera/ändra elanläggning

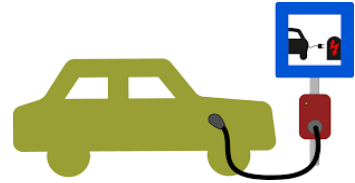


Skall utföras av elinstallatör med rätt auktorisation för arbetet i fråga.

Ladda elbil

Vi har tagit fram ett koncept för att ladda elbil via laddbox. Tack vare att lägenheternas elmätare sitter i garaget kan man, om våra krav uppfylls, skaffa egen laddning vid sin p-plats.

På hemsidan hittar du vår kravspec och hur man får tillstånd till installation.



Avtal med Tele2



Föreningen betalar avgiften för internettelefoni (dock inte samtalsavgifter), internetuppkoppling samt ett basutbud av TV-kanaler. Som nyinflyttad ringer man bara Tele2 så skickar de nödvändig utrustning.

Enhetlig färg på balkongskydd

För att inte få en väldigt varierad färgglad exteriör på våra fastigheter finns sedan många år ett påbud som gäller balkongskydd. De ska vara svarta eller blå, gärna lite mörkare blå, eller av plast/plexiglas och därmed transparenta.

- Dessa båda sistnämnda material tenderar dock att med åren byta kulör vilket vi får leva med!



Infästning och håltagning utomhus



På grund av vår fasadkonstruktion är det inte tillåtet att montera markiser eller annat utomhus där håltagning krävs.
- Gäller också fönsterbågar!

Håltagning genom ytterväggar är därför inte tillåtet.

Flaggning

Föreningens flagga får gärna användas vid egna bemärkelsedagar eller liknande! Flaggan förvaras i biblioteket.



Grannsamverkan

Grannsamverkan är ett brottsförebyggande arbete mellan polis och Stöldskyddsföreningen. Vi ingår i detta arbete och har alla lite ökad uppmärksamhet på vad som händer i vårt område. Mer information på vår hemsida.

Det kanske vanligaste preventiva inslaget i grannsamverkan är att vi frågar "Söker du någon, jag kanske kan hjälpa dig?" när vi ser okända röra sig här.

- Seriösa blir glada medan skummisar inser att de är sedda...

Vår och polisens erfarenhet är att mörka lägenheter kan locka till inbrott. Skaffa gärna några timers och ha lite belysning tänd på dygnets mörka timmar när du inte är hemma.

Trivselregler

Till sist så har vi väldigt få områdesregler:

- ✓ Hundar ska hållas kopplade
- ✓ Vi grillar inte med kol- eller gas på våra balkonger eller uteplatser. Använd istället den gemensamma grillplatsen! (Elgrill är tillåtet)

På hemsidan samt i tvättstugan finns lite anvisningar för grillplatsen!

Trivselregler



Brandskyddsregler

Vi genomför säkerhets- och skydds rond i samtliga lokaler två gånger per år. Det handlar främst om skalskydd, brand- och utrymningssäkerhet.

Två viktiga regler alla måste ha koll på:

- 1) På p-platsen i garaget får inget förvaras som kan antändas av illasinnad. Endast en omgång hjul till bilen är regeln.
- 2) Gasolflaskor, inte ens sådana små till ett gasolkök, får förvaras i källarförrådet. De måste placeras i lägenheten.

Båda dessa regler har utfärdats av MSB och Brandskyddsföreningen. Men även räddningstjänsten i Mölndal har påpekat detta vid besök här.

Se för övrigt dokument på hemsidan.

Vi förutsätter att du för din egen och dina grannars säkerhet har rätt utrustning för brandskydd i din lägenhet:



Synpunkter eller frågor?

- Kontakta styrelsen eller fastighetsgruppen!