

## Information till nya medlemmar

---

*Bäste medlem,*

*Varmt välkommen till BRF Floristen. Vi hoppas du kommer att trivas i föreningen och området!*

*Detta dokument innehåller lite information om vår förening och vad man som nyinflyttad bör tänka på. Vi vet att det finns många frågor när man kommer in som ny medlem, och vi hoppas detta dokument kan svara på några av frågorna.*

*Självklart är du väldigt välkommen att kontakta oss i styrelsen om du undrar något! Vi nås lättast via mail på [styrelsen@brffloristen.se](mailto:styrelsen@brffloristen.se)*

*Med vänlig hälsning,  
Styrelsen*

### Innehållsförteckning

1. Att bo i bostadsrätt .....	2
2. Hemsidan .....	2
3. Nyhetsbrev .....	2
4. Styrande dokument .....	3
5. Förvaltningsavtal .....	3
6. El, vattenavtal och sophantering .....	3
7. Värmepannan .....	4
8. Parkeringsregler/tillstånd .....	4
9. TV, telefoni och bredband .....	4

## 1. Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform som har funnits sedan slutet på 1800- talet. Till en början löd verksamheten under Lag om ekonomiska föreningar. Denna lag var inte anpassad för boendefrågor och den första bostadsrättslagen kom 1930.

En ny bostadsrättslag kom 1971 och nuvarande lag är från 1991. Vissa förändringar till nuvarande lag gjordes 2003. Bostadsrätt är en svensk företeelse men liknande boendeformer finns även i Norge och Finland.

Med bostadsrätt har man nyttjanderätt till en viss lägenhet på obegränsad tid. En viktig skillnad mot hyresrätt som är en nyttjanderätt till en viss lägenhet på begränsad tid. Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten och lägenheterna och bostadsrättsinnehavarna måste vara medlem i denna förening. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgarna) och lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt.

Som medlem i en bostadsrättsförening har du stor möjlighet att påverka ditt boende och detta är en av anledningarna till varför boendeformen har blivit så vanlig och populär. Medlemmar kan lämna förslag (motion) till föreningsstämman och om tillräckligt många stödjer förslaget (majoritet) blir detta verklighet. Detta kan röra boendemiljö, service, renovering eller andra boendefrågor. Naturligtvis kan förslaget medföra en kostnadshöjning vilket medför att månadsavgiften måste höjas, men möjligheten att kunna påverka sitt boende är värt mycket för många.

Idag finns det cirka 26.000 bostadsrättsföreningar och cirka 800.000 bostadsrätter i Sverige.

Källa: [www.bobattre.se](http://www.bobattre.se)

## 2. Hemsidan

Föreningen har en hemsida med adressen [www.brffloristen.se](http://www.brffloristen.se). Här hittar ni information om föreningen, styrelsen, rutiner för felanmälan, styrande dokument, informationsbrev, årsredovisningar, etc. Gå gärna in på vår hemsida och titta runt, det finns mycket matnyttigt där!

På Facebook finns en grupp som heter Grannsamverkan Hildedal. Tanken med gruppen är att man snabbt kan nå andra boende i området om det behövs. Det kan vara om man observerat något misstänksamt, eller vill informera om t.ex. kommande midsommarfirande.

## 3. Löpande information från styrelsen

Styrelsen skickar vid behov ut nyhetsbrev till alla boende i föreningen. Även påminnelser om vattenavläsning (mer information nedan) skickas ut som nyhetsbrev. För att få dessa nyhetsbrev/påminnelser behöver boende **anmäla sin mail-adress på föreningens hemsida under Information/Anmälan nyhetsbrev**.

Information till nya medlemmar, 2018-10-30

## 4. Styrande dokument

Alla styrande dokument hittas på hemsidan under rubriken Dokument. Följande dokument är styrande:

### **Stadgar**

Detta är föreningens stadgar och alltså våra interna regler för vår verksamhet. Alla nya medlemmar bör läsa igenom dessa.

### **Ordningsregler**

Ett komplement till våra stadgar. Här finner du information kring vad som gäller för parkering i området, avfallshanteringen, lägenhetsunderhåll, stötsel av grönytor/odlingslotter, störningar, etc.

### **Vem svarar för underhållet?**

En bra och kortfattad broschyr om vad som ansvarar för vad när det gäller underhåll av lägenheten.

### **Regler för utbyggnad**

Som det låter är detta ett dokument som innehåller de regler som gäller för utbyggnader/tillbyggnader såsom altan, markiser, etc. Det finns även beskrivet hur man ansöker om utbyggnad.

## 5. Förvaltningsavtal

Föreningen har ekonomisk förvaltning (budgetförslag, uppföljning, fakturahantering, avgiftshantering, årsredovisningar, etc.) samt teknisk förvaltning (fastighetsskötsel) genom ett förvaltningsavtal med Riksbyggen.

Separat har föreningen ett avtal för skötsel av våra grönytor.

## 6. El, vattenavtal och sophantering

Boende ansvarar för sitt eget elavtal. Göteborgs Energi ansvarar för nätet och det är med detta bolag man har sitt nätavtal. Men när det gäller elen är det upp till boende att välja leverantör. Tänk på att skaffa avtal från tillträdesdatum. Läs även av elen detta datum för att undvika krångel.

När det gäller vatten så fungerar det så att vattenavgiften läggs på hyresavin i efterhand. Avläsning sker fyra gånger per år (datum finns på hemsidan) och inför avläsning får boende ett mail (anmälan till mailutskick/nyhetsbrev görs på hemsidan). Mätarställningen skickas in till Riksbyggen (lämpligen via e-mail) som sköter administrationen. Tänk på att läsa av vattnet vid tillträdesdatum eftersom de förra ägarna ska betala fram tills detta datum. Nya boende får själva reglera vattenkostnaden med de förra ägarna.

Boende i parhusen tecknar eget avtal för sophämtning med kretsloppskontoret. De som bor i treor har gemensamma soprum vid Malvavägen, kostnaden läggs på avgiftsavin.

Information till nya medlemmar, 2018-10-30

## 7. Värmepannan

Föreningen äger värmepannan men boende ansvarar själva för inställningar av värmekurvor, samt visst basunderhåll. I våra ordningsregler finns mer information om detta underhåll. Tänk på att boende kan bli ansvariga för reparationer om dessa beror på bristfälligt underhåll eller felaktiga inställningar.

Manualen till värmepannan är kanske inte den lättaste att förstå. Behöver ni hjälp med inställningar eller underhåll fråga gärna en granne eller be oss i styrelsen om hjälp.

Varje år görs en funktionskontroll av värmepannan av en representant från Riksbyggen. Det är viktigt att ni ser till att denne representant får tillgång till er lägenhet, antingen genom att vara hemma eller genom att ge nycklar till fastighetsskötaren eller granne. Det delas alltid ut en lapp i brevlådan med tid och information kring kontrollen.

## 8. Parkeringsregler/tillstånd

I dokumentet *Ordningsregler* finns information kring vad som gäller för parkering i området. Men vi vill tydliggöra vad som gäller för föreningens egna besöksparkeringsfickor (2 st. på Aklejavägen). Här krävs det besökstillstånd för att stå. Boendes egna bilar får INTE stå på dessa platser, även om tillstånd finns i rutan. Controlla, som patrullerar området, kontrollerar var bilen är registrerad, och är den registrerad på boende i området utfärdas böter.

Varje lägenhet ska ha två stycken besökstillstånd. Har de förra ägarna inte lämnat över dessa kontakta styrelsen så ser vi till att ni får nya.

## 9. TV, telefoni och bredband

Bahnhof är vår leverantör av Bredband. Varje medlem har tillgång till 1000/1000 Mbit och en router har delats ut per bostad. Föreningen har tecknat ett gruppabonnemang med Bahnhof och detta ingår i månadsavgiften. Det står dig dock fritt att använda annan router än den som medföljer.

TV: I avgiften till föreningen ingår det analoga/digitala basutbudet som Bredbandsbolaget har. Önskas andra kanaler så kan man teckna dessa separat hos Bredbandsbolaget. Regler för parabol i dokumentet *Regler för utbyggnad* på hemsidan..

Hälsningar  
Styrelsen