

# Medlemsinformation

MEMBER I HSB



HSB – där möjligheterna bor

## INNEHÅLL

Bo i bostadsrätt -  
vad innebär det?

Om HSB Brf Heda

Styrelse

Praktisk information

Vicevärd

Fastighetsskötare

Med mera



Nytorpsvägen

Byggnadsår: 1982-1983

Antal lägenheter: 133



## Bo i bostadsrätt - vad innebär det?

Bostadsrätt innebär att medlemmarna gemensamt äger och förvaltar de hus och den mark som hör till bostadsrättsföreningen. Man äger inte lägenheten, utan rätten att bo. Rent praktiskt kan man säga att bo i bostadsrätt är ett mellanting mellan att hyra en lägenhet och att äga sin egen bostad. Den som bor i bostadsrätt har ett större ansvar än den som bor i hyresrätt men kan inte bestämma så fritt över sitt boende som den som bor i egenägd bostad, till exempel en villa. Ansvarsförhållandet mellan förening och medlem är noga reglerat både i bostadsrättslagen och i HSBs stadgar.

Du som medlem bestämmer relativt fritt över ombyggnad och renovering inomhus i din lägenhet. Fasta installationer, bland annat ventilation, element (enligt originalinstallation) och utsida av ytterdörr är föreningens ansvar. Vid osäkerhet eller förändring av installationer kontakta vicevärd.

Utvändiga ombyggnader (staket, verandor med mera) kräver i allmänhet styrelsens godkännande (och får i allmänhet också godkännande). Du kan läsa mer på vår hemsida [www.brfheda.se](http://www.brfheda.se). Är du osäker på vad som gäller ska du kontakta vicevärd.



## Om HSB Brf Heda

HSB BRF Heda har funnits i snart 40 år. Lägenheterna var klara för inflyttning 1982-1983.

Föreningen äger 133 lägenheter som alla har ett förråd.

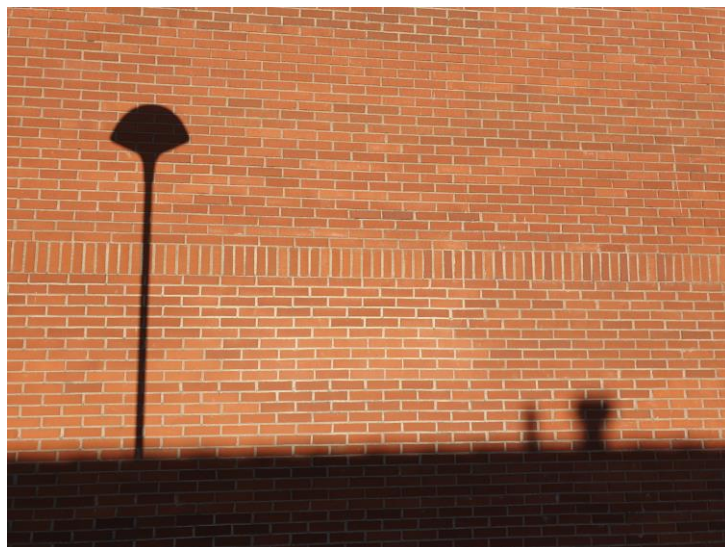
Lägenheterna är fördelade på fem gårdar och har tre lekplatser. Utbudet på lekplatserna varierar och det går bra att leka på vilken gård man vill.

Föreningen äger också två kvartersgårdar med tvättstugor, bastu, samlingslokal och ett vicevärdskontor. I anslutning till kvarterslokalen finns också en övernattningslägenhet.

Föreningen har egna garage och parkeringsplatser, både gästparkeringsplatser och platser som går att hyra av medlemmarna.

Byggnaderna och utemiljön har underhållits löpande. År 2019-2020 byttes ventilationssystemet i alla lägenheter.

Föreningen har en lång tradition av att hjälpas åt med gemensamma insatser för föreningen. I dagsläget sköts löpande underhåll av föreningens gemensamma inom- och utomhusmiljö både av gårdsansvariga och av medlemmarna själva.



De gemensamma arbetsinsatserna bidrar till att vi i föreningen lär känna varandra och tar ett gemensamt ansvar för vår miljö. De gemensamma arbetsinsatserna betyder också mycket för föreningens ekonomi och indirekt din månadsavgift.

### Gemensamma insatser

Två gånger per år har föreningen gemensamma arbetsdagar.

En gång på våren och en gång på hösten har vi arbetsdagar där vi snyggar till området och sköter visst underhåll. Det handlar om allt från att rensa ogräs till målning.

För allt gemensamt arbete gäller självklart att var och en hjälper till efter förmåga och ork.

### Övriga gemensamma aktiviteter, trivselgrupp

Vi har en kulkommitté och vill engagera fler medlemmar i våra trivselaktiviteter.





### **Uppdrag (anställda)**

I föreningen finns anställda bland annat vicevärd och gårdsansvariga. De gårdsansvariga bor i föreningen.

### **Styrelse**

Styrelsen ansvarar för skötseln av föreningens hus och andra tillgångar mellan stämmorna. Styrelsen består av personer som bor i föreningen samt en HSB- representant. Styrelsen sammanträder cirka 10 gånger per år.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman äger rum i maj varje år. På stämman behandlas bland annat styrelsens årsredovisning och val av styrelse och valberedning.

### **Praktisk information**

#### **Aktuell information**

Du får information på våra anslagstavlur och på vår hemsida under fliken aktuellt.

Du får också särskild information i din brevlåda om hantverkare behöver tillgång till din lägenhet eller om avstängning av vatten och dylikt.

## **Kvartersgårdarna**

Kvartersgårdarna är rökfria. Du som tvättar, bastar, gymmar eller lånar samlingslokalen städar efter ditt användande av lokalen.

## **Tillträde till kvartersgårdarna**

Alla hushåll har en tagg till Kvarterslokalen och alla gemensamma utrymmen.

## **Samlingslokal**

Samlingslokalen lånas ut till medlemmar. Bokning sker på bokningstavlorna eller på hemsidan. Det finns möjlighet att boka lokalen för till exempel fester.

## **Bastu och gym**

Bokning sker på bokningstavlorna eller på hemsidan. Till gym och bastu krävs att man är ansluten och man betalar då en avgift.

## **Tvättstuga**

Bokning sker på bokningstavlorna eller via hemsidan.



## **Felanmälan kvarterslokalerna**

Fel som uppkommer i tvättstugorna, bastun eller kvartersgården anmäls på hemsidan eller till vicevärden. Föreningen har serviceavtal och maskinerna blir snabbt reparerade. HSB eller annan entreprenör får inte anlitas av enskild medlem. Om så sker får medlemmen själv stå för kostnaden. Information finns på föreningens hemsida [www.brfheda.se](http://www.brfheda.se).

## **Felanmälan lägenhet**

Kontakta vicevärden eller gör felanmälan på hemsidan vid fel i lägenheten som är föreningens ansvar. Detta för att föreningen ska ha koll över åtgärder, kostnader och det juridiska ansvaret för föreningen. Föreningen ansvarar bland annat för ventilation, element (enligt originalinstallation), avlopp under golvbrunn och bredband/TV.

Om du kontaktar HSB bosomevice eller annan angiven service vid akuta situationer ska du alltid ange namn, lägenhetsnummer och adress.

Om du felanmäler sådant som inte är akut eller som faktiskt är ditt ansvar som bostadsrättsinnehavare får du själv stå för kostnaden.

Om du är tveksam kring vad som gäller – kontakta alltid vicevärd.

### **Sophantering**

Föreningen har källsortering av tidningar, kartonger, glas, metall, lampor och batterier. I tidningsrummet finns kärl för både tidningar och kartonger. Grovsopor, inklusive större förpackningar till möbler och dylikt kör du själv till någon av kommunens återvinningsstationer.

### **Containrar - två gånger per år**

I samband med arbetsdagarna vår och höst brukar föreningen beställa en sopcontainer för trädgårdsavfall.

### **Julgranar**

Hämtning sker efter helgerna av Tekniska Verken. Info om när hämtning sker i Ljungsbros finns på deras hemsida. Släng inte julgranar i soprummet.

### **Parkering**

Föreningen i dagsläget tillgång till 128 garage, 31 "fasta" förhyrda p-platser samt 21 p-platser avsedda för boenden i området med månadsbiljett samt besökare. P-avgift betalas via SMS park.

### **Securitas bevakar**

Vi anlitar Securitas för parkeringsövervakningen i hela området.

Det är endast tillåtet med i och urlastning inne på gårdarna. Byggbilar skall stå på anvisade besöksparkeringar.

### **Inre reparationsfond**

Hur stort belopp du har i inre reparationsfond framgår på fakturainfon för månadsavgiften.

Beloppet kan användas till bland annat vitvaror och omtapetsering i din bostad. Spara kvitto, fyll i blankett eller direktlänk som finns på hemsidan. Det finns även utanför kontoret.





### **Vatten i trädgården**

En del huslängor har vattenutkastare som är till för alla boende.

### **Byte av filter i köksfläkten**

Filter byts vid service av fläktar två gånger per år. Det medför ingen kostnad för den boende, men det är viktigt att vara hemma på angiven tid, eller i förväg komma överens om en alternativ tid som passar bättre.

### **Skadedjur**

Föreningen har försäkring som täcker bland annat borttagande av getingbo och råttor. Kontakta vicevärd eller se Anticimex hemsida för mer information.

## **Om olyckan är framme**

### **Föreningen har fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar Östgöta.**

Föreningen har samtidigt tecknat tilläggsförsäkringen kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller för alla 133 medlemmar.

### **Hemförsäkring**

Skador i en lägenhet drabbar ofta både medlemmen och föreningen. Vi rekommenderar samtliga medlemmar att skaffa "tillägg bostadsrätt" till sin hemförsäkring.

### **Huvudsäkringar**

Huvudsäkringar till lägenheterna finns i skåpet på husgavlarna.

### **Vattenläcka**

Vid vattenläcka stäng av vattnet, se information på vår hemsida om akut vattenskada och kontakta vicevärden. Huvudkranar, se hemsidan.