



**Välkommen
till
Bostadsrättsföreningen Roddaren**



Välkommen till RODDAREN!

Välkommen till HSB:s bostadsrättsförening RODDAREN! Föreningen består av 54 lägenheter fördelade på 3 hus, se bifogad områdesritning, med lägenheter om 1, 2, 3 och 4 rum med tillhörande matkällare och förråd. Lägenheterna är utrustade med möjligheter till Internet uppkoppling och kabel TV. För bilar finns garage och parkeringsplatser. Till föreningen hör en modernt utrustad tvättstuga och ett fristående hus för hushållssopor. En rymlig gemensamhetslokal finns till alla bostadsrättsinnehavares förfogande.

Fastighetens renovering och underhåll 1989 - 2007

Fastigheten, byggd 1962, har under en 16 års period genomgått omfattande underhåll. Fasaderna har fått förbättrad isolering och ny fasadbeklädnad. Fönster, balkongdörrar och balkongräcken har bytts ut. Taket har fått nytt tegel. Fastigheten har anslutits till kommunens fjärrvärmenät. Trapphusen är ommålade. Ett miljöhus har byggts för hushållssopor. Stammarna i fastigheten har bytts ut och i samband med det kaklades alla badrum. Fastigheten har gemensamhets el. Elavgiften är inbakad i månadsavgiften och beräknas på lägenhetsinnehavarens årsförbrukning. Internet uppkoppling kan göras via Bredbandsbolaget eller Com Hem som även levererar kabel TV med ett antal kanaler som ingår i lägenhetens månadsavgift. Ventilationssystemet är utbytt. Plattan mot centralgaraget är omlagd med isolering mot väta. Träd och buskar nyplanterades sommaren 2005. Köket i gemensamhetslokalen har renoverats. Det gemensamma garaget har målats om av medlemmarna själva.

Tvättstugan

Tvättstugan finns i källaren i huset Långgatan 38, se på den bifogade områdesbeskrivningen. I tvättstugan finns två tvättmaskiner. Det finns en torktumlare och två torkrum per maskin. Det finns också en maskin för grovtvätt och en separat centrifug. Dessutom finns två mangelrum och ett torkrum för t.ex. mattor. Vi kan boka en tid per dag för någon av tvättmaskinerna, antingen klockan 7-11, 11-16 eller 16-21. Alla lägenheter har en nyckel med tillhörande bokningskloss med lägenhetsnumret parkerad på bokningstavlan. Med denna markerar vi vilken tid och dag vi önskar tvätta. Efter tvättidens slut eller då vi är klara i tvättstugan skall bokningsklossen flyttas till parkeringsläge. Glöm inte att tömma torkrummen, som disponeras en timme efter tvättidens slut. **Inga papperstussar eller andra markeringar godkänns som bokning av tvättstuga.** Har bokningsklossen kommit bort får vi själv skaffa en ny på HSB kontoret.

Det är angeläget att alla följer bokningsreglerna för att underlätta tillgängligheten till tvättstugan. Efter varje avslutad användning av torktummlaren skall tummlarens filter rengöras. Efter varje avslutad tvättomgång skall alla använda utrymmen inklusive korridor städas. I tvättstugan finns utrustning för såväl våt som torrstädning. För allas trevnad och för en god stämning i vår förening är det viktigt att tvättstugans rutiner efterföljs.

Parkering och bilkörning inom området

Inom fastigheten finns parkeringsplatser enligt följande se bifogad områdesbeskrivning:
Motorvärmplatser: **A**, Centralgarage: **B**, Dubbelgarage: **C**

Gästparkering finns till vänster om infarten till centralgaraget. Respektera att **denna plats är till för våra gäster**. Det är tillåtet att köra mellan husen för i och urlastning men det är inte tillåtet att parkera. Orsaken till detta är att ambulans, räddningstjänst och färdtjänstbilar måste kunna komma fram obehindrat.

Miljöhus

I miljöhuset markerat **D** i områdesbeskrivningen finns kärl för hushållssopor, glas, kartong och tidningspapper. En miljöstation finns på Matrosvägen för bl.a. hårdplast och metall. Föreningen beställer varje vår och höst en container för grovsopor. **Det är inte tillåtet att använda allmänna utrymmen som förvaringsplats för material och skräp som skall slängas.** På grund av brandfara rensas allmänna utrymmen regelbundet.

Cykelrum och cykelställ

Cykelrum finns i källaren Långgatan 38 och i bottenplanet N. Kyrkogatan 37. Cykelställ finns i anslutning till varje hus.

Möten, information

Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Den hålls varje vår och behandlar föreningens verksamhet, ekonomi, inkomna motioner mm. Aktuell information kan också lämnas om föreningens angelägenheter. Motioner till årsstämman ska lämnas in till styrelsen senast den sista februari och vara daterad och med motionärens namn. Det är viktigt att alla medlemmar deltar på årsstämman och utnyttjar sitt medbestämmande i föreningens verksamhet. Stämman väljer bl.a. föreningens styrelse. Styrelsen beslutar i frågor om ekonomi, långsiktigt underhåll av fastigheten och gemensamma angelägenheter. Vilka som ingår i styrelsen finns på anslagstavlan i varje trapphus. På anslagstavlan finns också uppgift om revisor, valberedning och trivselkommitté. Regelbundet efter varje styrelsemöte informerar styrelsen med ett informationsblad på anslagstavlan om viktiga händelser.

Trivselkommitté/gemensamhetslokal

Vid stämman väljs en trivselkommitté som anordnar olika festligheter mm. för dig som medlem. Föreningen disponerar en gemensamhetslokal som finns i källarplanet Norra Kyrkogatan 37. Lokalen används som möteslokal och kan utnyttjas för övernattnings för släkt och vänner. Hur bokning av lokalen går till beskrivs på anslagstavlan i trapphusen. Kontakta gärna styrelsen eller trivselkommittén om det finns förslag på aktiviteter i föreningen.

Fastighetsskötsel

Roddarens fastighetsskötare nås på telefon 120 91. Hans uppgifter är att sköta allmänna utrymmen inom fastigheten samt utomhusarbeten som snöröjning, krattning, sophantering mm. Vill vi köpa tjänster för arbeten inom lägenheten kan dessa beställas via HSB:s kontor på telefon 120 91.

Problem och frågor

Den som har problem eller frågor som berör bostadsrättsföreningen Roddaren kan vända sig till någon i styrelsen eller till HSB:s kontor på 120 91 eller till vicevärden på 511 874.

Reparation av lägenheten och försäkringar

Lägenhetsinnehavaren ansvarar själv för alla reparationer som rör lägenheten. Varje lägenhet har en inre reparationsfond. Till denna fond avsätts varje månad en summa pengar. Summan vi kan disponera redovisas i samband med att inbetalningskortet delas ut varje kvartal. När vi önskar disponera våra pengar för underhåll av lägenheten skall vi vända oss till HSB kontoret. Föreningen har tecknat en gemensam bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar inte att förväxla med hemförsäkringen som vi var och en får teckna själva.

Rättigheter och skyldigheter

Rättigheter och skyldigheter för oss bostadsrättsinnehavare regleras formellt i våra stadgar som varje medlem har skyldighet att ta del av. Finns frågor om till exempel balkonger, cykelrum, förvaring av saker, matning av fåglar, uteplats, gemensamhetslokal, störningar mm. så vill styrelsen att vi vänder oss till någon där i första hand. Styrelsen vill understryka vikten av att vi alla tar hänsyn till varandra och använder sunt förnuft i vårt umgänge med våra grannar. Det är en bra förutsättning för god samsam och trivsel i vår förening.

[illegible]

Norra Kyrkogatan