



VÄLKOMMEN

till Bostadsrättsföreningen Göteborgshus 65
www.antenngatan.se

Innehåll

<i>Vårt område.....</i>	<i>2</i>
<i>Om att bo i bostadsrätt</i>	<i>2</i>
<i>A-Ö, praktiska frågor om vår förening</i>	<i>3</i>
<i>Områdeskarta.....</i>	<i>9</i>



Vintern 2009-2010

Vårt område

Vårt område byggdes i mitten av 50-talet. Järnbrott var då ren landsbygd med bondgårdar och torp. Våra hus kallas lamellhus - en typ av lägre hyreshus, uppförda som friliggande byggnadslängor. 1986 köptes fastigheterna av Riksbyggen som ombildade lägenheterna till bostadsrätter. Samtidigt ändrades planlösningen på 3-rumslägenheterna. 38 radhus byggdes. Idag består fastigheterna av 2 bostadsrättsföreningar. Vår förening, Brf Göteborgshus 65, omfattas av 208 lägenheter, varav 20 är radhus, och sträcker sig utefter Antenngatans västra sida från Radiotorget till Sändaregatan, samt två fastigheter på östra sidan - Mottagaregatan 10-12 och Antenngatan 30-36.

Järnbrott ligger nära både centrala Göteborg och havet. Det är heller inte långt till storslagen natur i närliggande Ruddalen och naturreservatet Änggårdsbergen. Askims och Näsets fina havsbad ligger också på kort avstånd. Intill vårt bostadsområde finns både förskola, lågstadieskola och grundskola – alla på tryggt och bekvämt gångavstånd. Närmaste affärsområde är Radiotorget. På promenadavstånd finns även köpcentra Frölunda Torg, Högsbo 421 och Sisjö Centrum.

Om att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrätt?

- Den som bor med bostadsrätt äger, tillsammans med övriga boende, fastigheten och marken i sin bostadsrättsförening. I vårt fall är marken upplåten med arrende som löper ut 2012.
- Som bostadsrättshavare innehas en nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid.
- Nyttjanderätten till en bostadsrätt går att sälja och bostaden kan arvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Hur fungerar en bostadsrättsförening?

- En bostadsrättsförening kan formellt beskrivas som en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med nyttjanderätt (bostadsrätt) i föreningens fastigheter åt sina medlemmar (bostadsrättshavare).
- Den som flyttar in i en bostad med bostadsrätt betalar en insats och ansöker om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Tillsammans med de övriga medlemmarna blir man samtidigt ägare av bostäderna, husen och marken inom bostadsrättsföreningen och bestämmer därmed också gemensamt över ekonomi och förvaltning. Rättighet och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans.
- En gång per år kallas medlemmarna till en s.k. ordinarie föreningsstämma, där alla medlemmar får vara med och säga sin mening om föreningens verksamhet. På föreningsstämman väljs också föreningens styrelse.

Hur fungerar ekonomin?

- *En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende bor du i en bostadsrätt till självkostnadspris. Ju bättre vi gemensamt sköter vår bostadsrättsförening desto bättre blir föreningens ekonomi. Tittar man bakåt i tiden visar det sig också att bostadsrättsformen kan vara en mycket ekonomiskt fördelaktig boendeform jämfört med andra.*
- *I botten på de kostnader som skall betalas, ligger räntor och amorteringar på de lån som krävdes för att bygga fastigheterna. För att få rimliga lånekostnader, finansieras den sista delen av byggkostnaden med den insats man betalar för att köpa sin bostad. Insatsens storlek står i proportion till bostadens storlek, läge o s v.*
- *I storleksordning är det följande: räntekostnader, kostnader för värme, elektricitet, vatten, underhållskostnader, skötselkostnader. Därutöver tillkommer poster som avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvode, administration och övriga kostnader.*
- *Styrelsen för bostadsrättsföreningen gör en budget, dvs. ställer samman hur stora ovanstående kostnader beräknas bli och utifrån dessa bestämmer styrelsen månadsavgiften, som man ska ta ut i föreningen.*

Boinflytande genom engagemang

Det är både viktigt och roligt att engagera sig i sitt boende. Det tjänar vi alla på. Det hjälper till att utveckla föreningen, skapar trivsel, gemenskap och ökad trygghet. Våra driftskostnader minskar också! Är Du kunnig på något speciellt område är detta ytterst värdefullt för föreningen (dvs oss alla). Har Du idéer om något – både stort och smått – kontakta då styrelsen! Kontaktuppgifter finns i trappuppgången. Boende i radhus har separat skrivelse.

Praktiska frågor A-Ö

Altan

- *Altanen får inte förankras i husvägg/grund så att underhåll förhindras.*
- *Plank och liknande måste gjutas fast i marken eller på annat sätt säkras mot att blåsa ner och skada husfasaden.*

Balkong

- *Det är inte tillåtet att piska eller skaka mattor på balkongen – använd piskställningen som finns på gårdarna.*
- *Balkonglådor ska hängas på insidan av balkongräcket. Tänk på Din granne som bor under Dig när Du vattnar blommorna.*
- *Gasol- eller elgrill är tillåtet, under förutsättning att man håller grillen under noggrann uppsikt. **Kolgrill är inte tillåtet.** Det finns grillar på gårdarna 19 och 27 som man också kan använda.*

Barnvagnar

- *De får inte ställas i trappuppgången pga brandrisken. Det finns plats i källaren för barnvagnar.*

Bastu

- Bastu finns i källaren på Antenngatan 29B. Ingång på gaveln med Din dörrnyckel.
- Vår bastu är öppen för alla boende. Passa på att få en stunds avkoppling.
- Bokningslista finns på anslagstavlan utanför dörren.
- Medlemmar under 18 år får inte använda bastun utan sällskap av målsman.

Besöksparkering

- P-automater finns vid Radiatorget och vid Miljostationen mitt emot Antenngatan 41.
- Mitt emot Antenngatan 17, på Sändaregatan 2-6 (mitten Antenngatan 57) samt vid förskolan vid Våglängdsgatan finns ett antal P-platser utan avgift.

Boendepärmen

- Boendepärmen "Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 65" tillhör lägenheten. Har den kommit bort föreligger det betalningsansvar för lägenhetsinnehavaren, om lägenheten säljs.
- Meddelanden som man får från styrelsen ska arkiveras i pärmen.

Brandvarnare

- Ska finnas uppsatta i alla lägenheter (2 st i radhusen). Tänk på att kontrollera och byta batteri med jämna mellanrum – lämpligt strax innan advent.

Cykelrum

- Cykelrum finns i samtliga fastigheter. För radhusinnehavarna används utrymmen på gavlarna i flerfamiljshusen.

Elförbrukning

- Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

Fasad

- Endast markis, utomhuslampa, fasadflagga och blomlåda (under fönster) är tillåtet att sätta upp på husfasaden.
- Parabolantenn får inte monteras på fasaden.
- Elinstallation måste utföras av fackman – OBS!

Felanmälan



- Mellan kl 06.45 – 16.45, måndag-fredag, ring **0701 087 399**
- Vid akuta ärenden under övrig tid (kvällar, helger), som kräver omedelbara åtgärder, t ex översvämning, värmeavbrott eller liknande ring omgående **0771 860 860**
- Övriga akuta ärenden – t ex brand el dylikt ring 112.

Fåglar

- Det är inte tillåtet att mata fåglar vare sig från balkong eller trädgård. Liksom alla andra delar av Göteborg har vi också rättor.

Garage

- *Det är inte tillåtet att förvara brandfarliga ämnen och vätskor i garageutrymmena.*
- *Man får inte heller tvätta bil eller andra motorfordon på gatan eller vid garagen. Kemikalier rinner ut i dagvattenbrunnarna. Sådan tvätt kan klassas som miljöbrott enligt Miljöförvaltningen. En riktig biltvätt separerar olja/kemikalier så det inte drabbar vårt vattensystem.*

Hemförsäkring

- *Hemförsäkringen bör kompletteras med bostadsrättsförsäkring, eller så kallat bostadsrättstillägg, annars gäller inte hemförsäkringen vid skada. Tala med ditt försäkringsbolag.*

Husdjur

- *Det är inte tillåtet att rasta sitt husdjur inom området.*
- *Djur ska vara kopplade inom bostadsområdet.*
- *Vi har ett ständigt ökande antal katter – tänk på att kastrera Din katt och ha uppsikt över den.*
- *Leksanden på gårdarna är inga kattoaletter. Det är en sanitär olägenhet om katter utför sina behov där.*
- *Det är förbjudet att slänga kattsand i toaletterna! Vid stopp i rör orsakade av medlemmen själv bekostas detta fullt ut av medlemmen.*

Kabel-TV

- *Föreningen har ComHem kabel-TV med möjlighet till bredbandsuppkoppling via ComHem.*
- *Om Du har dålig bildkvalitet kontrollera först om felet beror på Din TV-apparat, innan Du anmäler fel på antennenläggningen. Om felet beror på Din TV-apparat debiteras Du kostnaden för utryckningen.*
- *Parabolantenn får inte sättas upp på husfasaden.*

Källarförråd

- *Tänk på att inte ställa föremål mot ytterväggar. Palla också upp det som Du är rädd om, minst 10 cm från golvet. Annars täcker inte hemförsäkringen de skador, som kan uppstå vid en eventuell översvämning.*
- *Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen i förrådet.*
- *Det är förbjudet att ställa föremål i källargångarna av utrymningsskäl och brandrisk.*

Köksfläkt/ventilation

- *Vi har ett sk frånluftssystem. Det är därför viktigt att köksfläktarna är anpassade till detta. Om inte så kommer ventilationen att försämrast eller helt sluta att fungera.*
- *I radhusen styrs hela ventilationen av köksfläkten.*

Låssystem

- *Våra lås ingår i system som förvaltas av Swesafe AB, Olof Askunds Gata 11, 421 30 Västra Frölunda.*
- *Alla nybeställningar av nycklar sker via styrelsens nyckelansvariga. Du hittar deras kontaktuppgifter på anslagstavlan i trappuppgången. Du som bor i radhus har fått särskild skrivelse.*

Lägenhet

- Förändringar av el, avlopp, ventilation, vatten, värme och väggar skall meddelas förvaltaren och styrelsen för godkännande.
- Om tillstånd ej medgivits, är bostadsrättsinnehavaren skyldig att återställa till ursprungsskick.
- Samtliga ovannämnda förändringar/installationer skall utföras fackmannamässigt.

MC-/mopedrum

- Förråd finns på gaveln till Antenngatan 11, 17A, 25 och Mottagaregatan (lilla huset).
- Kontakta styrelsens lokalanvarige, om Du behöver en plats. Kontaktuppgifter finns på anslagstavlan i trappuppgången. Du som bor i radhus har fått en separat skrivelse med uppgifterna. På hemsidan www.antenngatan.se finns också denna information.
- Det är förbjudet att förvara brandfarliga ämnen och vätskor i utrymmet.
- Håll rent!

Medlemserbjudanden

- Som medlem i Göteborgshus 65 har vi, utöver de medlemserbjudanden som man får såsom medlem i en Riksbyggenförening (se www.riksbyggen.se)
 - * 20 % på lagervaror hos Lasses Färg och Tapeter vid Althallen, ett affärscentrum i närheten av Ruddalens Idrottsanläggning
 - * 20 % rabatt på verkstadsarbete hos Svensk Bilförädling vid Radiatorget (vid St1)
 - * Välkomsterbjudanden hos Klyftans Fisk och Mehrans Café och Konditori på Radiatorget (kuponger finns på sidan 10)

Soprum, sortering och återvinning

- Vi källsorterar efter den ordning som finns uppsatt i soprummen.
- Soprum finns på följande adresser:
 - **Antenngatan 15-17, 19, 33, 37 och Mottagaregatan 10 (lilla huset)**
- Närmaste Miljöstation finns vid odlingslotterna mittemot Antenngatan 41 – här lämnar Du tidningar, glas, metall, plast, kartong och småbatterier. Om Du har vägarorna förbi så är det naturligtvis tacksamt om Du slänger detta material där och inte i våra soprum! Mycket pengar att tjäna för föreningen!!!
- Närmaste Återvinningscentral finns i Högsbo Industriområde – här kan Du lämna allt utom matavfall.
- Användbara (rena och hela) prylar kan lämnas till ett flertal hjälporganisationer. De som ligger närmast är Erikshjälpen i Högsbo (Fältspatsgatan 2) och Reningsborg (Reningsgatan vid Välen Idrottsplats).

Styrelse

- Namn, adress och telefonnummer finns på anslagstavlan i trappuppgången. Du som bor i radhus har fått särskild skrivelse.
- Här står också vem som är ansvarig för vad.
- Mail skickas till 65an@antenngatan.se.
- Brev lämnas i brevlådan utanför styrelserummet på 29A, källarplan.

Störande ljud

- Mellan klockan 22-00 – 07.00 ska Du tänka på att dämpa radio, TV och musikanläggningar samt inte använda andra apparater med störande ljud. Din granne behöver sin nattsömn.
- Tänk också på att våra fastigheter är mycket lyhörda. Bor Du på plan 2 så gå inte inne med skor som har hård sula.

Trafik

- Vårt bostadsområde ska vara så bilfritt och tryggt som möjligt. Undantaget är viss nyttotrafik som sjuk-, soptransporter och liknande. Gångarna får inte heller blockeras så Räddningstjänsten inte kommer fram.
- Vid flyttning och övriga transporter kan nyckel till grinden lånas av någon av de nyckelansvariga mot en deposition av 500:-.
- Tänk på att iaktta stor försiktighet när Du kör in – vi har många barn i området!

Trappuppgångar

- Dörrar och fönster i trappuppgångarna ska vara stängda.
- Ytterdörrarna till uppgångarna är låsta mellan kl 17.00 – 09.00.
- Trappuppgången är INTE uppställningsplats för cyklar, barnvagnar, kälkar eller dylikt. Rollatorer är undantaget tillsvidare. Detta på grund av brandrisk och brandregler.
- Mattor utanför våra dörrar är inte tillåtet pga brandrisken och för att underlätta för våra lokaltvårdare.

Trädgård

- Du som har uteplats sköter själv gräsmatta, staket och i förekommande fall häck.
- Gräsmattan får inte vattnas vid eventuell torka pga vattenkostnaden.
- Det är inte tillåtet att ta bort plattorna som ligger intill husväggen.
- Växter nära fasaden, som orsakar skada på husgrunden, är bostadsrättsinnehavaren ansvarig för. Ta därför bort trädrötter nära husväggen.
- Växter får inte klättra på fasaden.
- Inga växter eller förrådsskjul får sättas upp/monteras mot husväggen.
- Permanent växthus är inte tillåtna.
- Kompost i trädgården är inte tillåten.
- Grilla gärna - men inte så grannarna störs av oset. Grillen ska stå långt från fasaden pga brandrisken.
- Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att hålla rent och rensa utanför staket och häck.

Följande mått gäller för växter och plank

Plank	Max höjd	180 cm
Häck	Max höjd	180 cm
	Max bredd	60 cm
Träd, cypress eller annan växt	Max höjd	Ca 250 cm (dvs upp till undersidan av balkongen.

Trädgårdsförråd

- Trädgårdsförråden ligger i anslutning till tvättstugorna. Här finns redskap som Du kan låna för trädgårdsarbete. Kontakta någon i styrelsen om Du vill låna nyckel. Självklart lämnar Du tillbaka redskapen så snart Du är klar och i samma skick som Du själv vill finna dem.

Tvättstugor

- Tvättider bokas med lås, där Ditt lägenhetsnummer är instansat. Felaktiga lås tas bort. Förlorar Du ett lås ring felanmälan.
- Låset kan också sättas i dörren till torkrummet så att den rena tvätten blir inlåst.
- Tillgång till torkrum och torktumlare har vi en timma efter avslutad tvätt.
- Tvättstuga, torkrum, mangelrum ska städas efter tvätt och maskinerna ska vara ordentligt rengjorda.
- Tvättstugor finns på följande adresser:

Antenngatan 13, 17, 23, 27, 31, 35 och Mottagaregatan 10.

- På Antenngatan 23 finns också en mattvättmaskin.
Har Du husdjur tvättar Du också deras filter och dylikt i denna maskin.
OBS! Att all tvätt ska skakas/dammsugas innan Du stoppar in den i maskinen.
Rännan måste också rengöras efter varje tvätt.
- Stenmangel finns på 37B

Tvättider

Måndag – fredag 08.00 – 20.00

Lördag 08.00 – 18.00

Söndag och helgdag Stängt

OBS! Tänk på att det är en lägenhet ovanför tvättstugan.
Det är mycket lyhört så släng inte igen dörrarna.

Utelåst?

- Ring felanmälan enligt ovan.
- I samtliga fall betalas kostnaden för låsöppningen av lägenhetsinnehavaren enligt fastställd taxa.

Vattenförbrukning

- Minskad vattenförbrukning betyder lägre kostnader, som i förlängningen bidrar till att hålla månadsavgiften nere.

Överlåtelse

- Vid överlåtelse av bostadsrätten i samband med försäljning, uppsägning, mm, kontakta Riksbyggens Ekonomiscenter, telefonnummer 0771-860 860 (lokalsamtal). Detta kan Du göra dygnet runt.
- Kontaktuppgifter på dem i styrelsen som har hand om överlåtelse finns på anslagstavlan i trappuppgången.
- Boendepärmen "Riksbyggens Brf Göteborgshus nr 65" tillhör lägenheten och skall medtagas och överlämnas till den nya medlemmen när man träffar överlåtelsemottagarna. Har den kommit bort föreligger det betalningsansvar för den frånträdande lägenhetsinnehavaren.

Områdeskarta

