



Välkommen till Brf Vävlagaren

Du är nu medlem i Brf Vävlagaren vilket betyder att vi tillsammans äger och förvaltar en fastighet där vi bor. Vi anser att medlemskapet bygger på gemenskap och delaktighet för att skapa en rogivande miljö och god trivsel. Att hjälpa till eller vara en del av styrelsen är ett bra sätt att vara delaktig.

Du disponerar din egen lägenhet men ägandet ligger hos föreningen. Du kan självklart sälja ditt boende enligt marknadens spelregler. Kom ihåg att du som medlem i föreningen är ansvarig för att hålla din lägenhet i gott skick, vilket ibland kan innebära förbättringar och renoweringar men mer om detta kan du läsa under rubriken Reparationer.

Givetvis finns det alltid ett gemensamt ansvar för de allmänna utrymmena så som trapphus, källare, garage, soprum och innergård. Vi tillsammans hjälps åt genom exempelvis att plocka upp skräp när vi ser det eller om vi skräpat ner tar vi med det, eller vattna gemensamma planteringar om det ser ut att behövas. Skulle du se något som är trasigt eller ur funktion så anmäl detta till fastighetsskötaren eller ansvarig i styrelsen.

All nödvändig information om föreningen, dina rättigheter och skyldigheter kommer att framgå i detta dokument. Om det är något som saknas så hör av dig till styrelsen för att göra tillägg, vi gör detta tillsammans!

Innehåll

Grundläggande föreningsinformation	3
Föreningen drivs av en styrelse.....	3
Vart går avgiften?	3
Medlemsfakta A-Ö	4
Andrahandsuthyrning	4
Balkonger	4
Boendetrivsel.....	4
Brandsäkerhet	5
Cyklar	5
Extra förråd.....	5
Fiber	5
Fågelmatning	5
Föreningsdagar	6
Garageplats.....	6
Grillning	6
Hemförsäkring	6
Hundrastning förbjuden	6
Inbrott.....	7
Namnskyltar	7
Nycklar	7
Paviljong	7
Reparationer.....	9
Rökning	9
Sopor	9
Årsstämma.....	9
Önskemål	10
Övrig information	11
Nödvändiga kontaktuppgifter	11
Hur loggar jag in på Nabo?	12

Grundläggande föreningsinformation

Föreningen drivs av en styrelse

Styrelsen står i ansvar för den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Denna styrelse blir vald av föreningens medlemmar vid varje årsstämma. Finns intresse att vara med i styrelsearbetet så anmäler du lätt och snabbt ditt intresse till styrelsen. Uppgifter till varje styrelsemedlem finner du i anslagstavlan i varje trappgång. Ta gärna kontakt med oss så berättar vi mer!

För att underlätta och effektivisera för styrelsen har vi anlitat en ekonomisk förvaltare vid namn *Nabo*. Nabo sköter ekonomin och hjälper oss att ha hand om överlåtelser, pantförskrivningar, leverantörsbetalningar och avgiftsinbetalningar. De arbetar även med att ta fram föreningens bokslut och årsredovisning.

Till fastighetsförvaltning har styrelsen anlitat *AK Fastighetsskötsel* och de har hand om den tekniska förvaltningen och det löpande underhållet. Kontaktuppgifter till de båda finns på sistasidan.

Vart går avgiften?

Alla medlemmar betalar en månadsavgift som baseras på lägenhetens kvadratmeteryta. Denna avgift ska täcka föreningens löpande utgifter för underhåll, reparationer, räntor och amorteringar. Föreningen avsätter även regelbundet belopp för att klara framtida utgifter enligt en underhållningsplan.

Avgiften ska betalas den sista i varje månad och vår rekommendation är att få fakturan digitalt. Du kan antingen anmäla e-faktura eller e-post, men främst rekommenderar vi autogiro. Skickas avin via post debiteras du för en extra fakturaavgift.

Medlemsfakta A-Ö

Andrahandsuthyrning

Du får hyra ut din lägenhet under en begränsad tid till exempel studier, utlandsvistelse eller testa på sambolivet. Du ansöker om tillstånd genom att gå in på Nabos hemsida och logga in. Välj sedan " din lägenhet/ lokal " i meny och tryck sedan på knappen " ansökan om andrahandsuthyrning" och fyll i och skicka. Du som medlem är fortfarande fullt ansvarig för lägenheten och att hyresgästen tar hänsyn till förhållningsreglerna som finns och att avgiften betalas. Andrahandsuthyrning får ske med sex månader i taget men kan därefter omprövas.

Balkonger

Fullt ansvar gäller även för balkongerna och att dessa sköts. Du får inreda själv med att lägga golv, sätta vindskydd eller blomlådor. Viktigt att veta är att den gröna färgen måste finnas på vindskydd/markisen för att den ska vara godkänd då det är föreningens bestämda färg. Du kan välja valfri leverantör men ta med bilder eller tygprover för att få fram den rätta gröna. Blomlådorna måste hänga på insidan av balkongräcket för säkerhet och vattnas med hänsyn till grannen under.

Om du istället har en altan så får du inte lägga golv på stenplattorna, men du får sätta upp vindskydd. De bruna metallådorna med växten Murgröna är i huvudsak föreningens ansvar. Underhållet utav växten sker med hjälp av föreningens anlitade firma och samråd med trädgårdsansvariga. Du får givetvis hjälpa till på insidan av metallådan och vattna extra vid torka.

Boendetrivsel

Byggnaden är bra ljudisolerad med tjocka betongväggar och välisolerade ytterdörrar, men i ett flerfamiljshus har man ändå nära till grannar och kan ibland höra dem. Därför är det viktigt att respektera ljudnivån speciellt mellan 22:00 – 07:00. Tänk på att sänka volymen på TV och stereo, inte tvätta och

tumla eller använda diskmaskinen under natten. Ska du ha fest, meddela gärna dina grannar och respektera om det är någon som påpekar att det stör.

Brandsäkerhet

Ett viktigt och gemensamt ansvar är att upprätthålla brandsäkerhet genom att hålla trapphusen fria från förvaring av bland annat cyklar, barnvagnar och andra personliga tillhörigheter. Då gör vi det säkert för utrymning lättåtkomligt för räddningspersonal. Viktigt att även kolla så att din brandvarnare är fungerande. Tips! Byta batteridagen den 1/12 varje år är ett bra riktmärke och sedan hålla den dammfri för att förebygga felaktiga signaler.

Cyklar

Det finns två öppna cykelförråd på innergården där de ska låsas fast och ha bostadsrättsföreningens cykeltagging. Fråga styrelsen efter en sådan om du behöver märka din cykel. Endast här får cyklar parkeras!

Extra förråd

Föreningen har tillgång till ett fåtal förråd som inte är anknutna till en specifik lägenhet, som går att hyra. Är du intresserad så mejlar du till styrelsen för att ta reda på mer information om kölista. Räkna med en lång väntetid eftersom det är en stor efterfrågan.

Fiber

2021 installerades fiber i fastigheten. Extrastämman godkände SETHS för genomförandet. Man kan koppla på valfri leverantör men också använda sig utav de tjänster som SETHS själva kan erbjuda, så som internet och TV-kanaler.

Fågelmatning

Det är förbjudet att mata fåglar på både balkong och altan då detta drar till sig råttor. Vi avråder även från att mata fåglar på innergården.

Föreningsdagar

Vi försöker anordna föreningsdagar, en på våren och en till hösten. Då hjälps vi tillsammans åt att hålla innergården vacker. Ett ypperligt tillfälle att lära känna några grannar! Vi har även som tradition haft en välbesökt gårdsfest i augusti/september, då det bjuds på mat, umgänge och trevligheter. Julgranständning med glögg är också en tradition vi har tillsammans i december vid första advent.

Garageplats

Föreningen har 17 garageplatser och en carportsplats. Efterfrågan här är också stor men det finns en kölista som du anmäler dig till via styrelsens mejllåda.

Grillning

Det är förbjudet att grilla med öppen eld på balkongerna. Det är däremot tillåtet att använda elgrill och att ta hänsyn till grannar. Placera den vid räcket och inte mot fasaden, då det finns en risk för skada.

Har du en altan får du grilla med öppen eld eller gasol om detta görs på ett brandsäkert sätt. Även här med hänsyn till grannar.

Hemförsäkring

Föreningen har försäkrat fastigheten med Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän men varje medlem är skyldig att ha en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg, valfritt försäkringsbolag. Denna försäkring omfattar då skador i fastigheten som du orsakat och är ansvarig för.

Hissar

Undvik att ställa upp hissdörrarna genom att ställa föremål mellan dörrarna då detta medför att hissdörrarna kan fastna.

Hundrastning förbjuden

Det är förbjudet att rasta hundar på innergården för allas trevnad.

Inbrott

I vår förening är vi ganska förskonade från stölder och inbrott. Alla lägenheter är utrustade med säkerhetsdörrar och vi har en belyst innergård som avskräcker. Dock är olyckan ibland framme speciellt vid cykelstölder. Lås därför fast den säkert för att förhindra detta och du är skyldig att rapportera om obehöriga befinner sig i fastigheten eller om du upptäcker något misstänksamt. Kontakta styrelsen och vid allvarigare fall kontakta polis.

Namnskyltar

Ditt namn kommer automatiskt sättas upp i porten, på postlåda och vid dörren. Vill du ändra namnskylt så kontaktar du AK Fastighetsskötsel.

Nycklar

Vid inflyttning ingår tre postnycklar och tre dörrnycklar som går till port och garage. Finns extra säkerhetslås ansvarar den förra ägaren för att du får nyckel. Vill du ha fler nycklar kontaktar du AK Fastighetsskötsel, där du då får access att få ut en ny nyckel hos låsfirmen vid Redbergsplatsen – på egen bekostnad. Soprummet har samma fyrsiffriga kod som du har vid din trappuppgång.

Paviljong

2021 byggdes en paviljong på vår innergård som vi gemensamt brukar och nyttjar. Det kommer att finnas sittplatser, kopplad el och möjlighet att grilla,

Uppdaterad 2023

sällskapa eller bara njuta, men kom ihåg att städa efter er, vi vill fortsätta hålla en vacker innergård – allas ansvar.

Reparationer

Du ansvarar själv för allt underhåll, all renovering och ombyggnation i lägenheten. Vill du genomföra en ombyggnation eller omfattande renovering är du skyldig att anmäla detta till styrelsen och få godkänt. Inga bärande delar eller ingrepp på gemensamt vatten, el- och värmesystem får förändras.

Fastigheten har ett ventilationssystem med fläktar på taket som drar in luft bakom elementen och släpper ut den via ventiler i toalett- och köksfläkt. Dessa insug och ventiler får inte blockeras. Du får därför inte sätta in en ny köksfläkt med motor om denna blockerar utsuget. Har du frågor om detta så kontakta fastighetsansvariga.

Rökning

Vi är en rökfri fastighet, vilket innebär att rökning i trapphus, garage och källare är förbjudet. Det är inte heller tillåtet att röka på balkong, altan, innergård eller i fönster då det kan störa dina grannar. Detta medför att det är förbjudet att kasta fimpar på innergården, vid trapphus eller på andra altaner.

Sopor

I det gemensamma sophuset tillämpar vi återvinning. Inne i soprummet finns tydlig markering för var respektive del ska slängas. Där finns kärl för brännbart, kompost, metall, glas och plast mm. Observera att du inte får placera sopor utanför kärLEN, på hyllorna eller utanför din dörr. Avfall som inte är möjliga att slänga i sophuset måste därför lämnas på en återvinningscentral (ÅVC) som du finner via Göteborgs Stad hemsida.

Årsstämma

Din möjlighet att påverka ditt medlemskap och ditt boende är på årsstämman. Denna hålls varje år i slutet av maj, kallelse kommer skickas ut. Idéer och förslag kan du lämna som en motion till årsstämman via anmälan till styrelsen. Om du deltar på stämman kan du lämna muntliga förslag och synpunkter. Är

du intresserad av att vara med i styrelsen kan du även anmäla detta till styrelsen.

Önskemål

Vi har en förening tillsammans och det är vi som ansvarar för att boendet blir just så som vi vill ha det. Tveka därför inte att höra av dig till styrelsen med önskemål eller synpunkter i stort och smått som då kommer till diskussion.

Övrig information

Om något allvarligt händer...

- Allvarliga situationer som brand eller personskada, ring 112
- Problem med vatten och avlopp eller värme och el, kontakta AK Fastighetsskötsel
- I övriga fall kontakta styrelsen för vägledning

Nödvändiga kontaktuppgifter

AK Fastighetsskötsel mån-fre 07:00 – 16:00
info@akfast.se *eller* telefon 0730- 84 92 00

Ekonomisk förvaltning – kontaktuppgift för medlemmar mån-fre 09:00 – 11:30
<https://nabo.se/kontakt> och logga in med Mobilt Bank-ID *eller*
telefon 010-288 00 27

Styrelsen uppgifter:

info@vavlagaren.se eller vänd dig till valfri styrelseledamot med kontaktuppgifter i din korridor. Brev kan lämnas till föreningens brevlåda på Torkelsgatan 3.

Föreningens hemsida Brf Vävlagaren

vavlagaren.se

Hur loggar jag in på Nabo?

Du går in via Nabos hemsida och klickar på "Logga in" eller följer denna länk, <https://portal.nabo.se/kundportal/login>


Därefter fyller du i ditt personnummer och loggar in med valfritt alternativ (vanligast är Mobilt Bank-ID)

Logga in

Logga in med Mobilt BankID ×

0000mmdd-xxxx

Kom ihåg mitt personnummer

 LOGGA IN

BankID på dosa ∨

Användarnamn och Lösenord ∨

Här kan du hitta dina avier om de kommit bort och information om ditt boende, din andel i föreningen och mycket mer. Där även kontaktuppgifterna till styrelsen finns registrerade.