**Välkommen till Saläng!**

Bostadsrättsföreningen Saläng i Skene,

Adress: c/o Ekonomipoolen, Box 2117, 51102 Skene

Organisationsnummer: 716447-7007

Fastighetsbeteckning: Skene 6:32

Bostadsområde ligger centralt i Skene i Marks kommun. Service som skolor, livsmedelsbutiker, bibliotek, bankautomat, buss- och tågkommunikationer samt sjukvård ligger på gångavstånd.
Föreningen består av 22 lägenheter med 2, 3 eller 4 rum i radhus och 12 lägenheter med 3 eller 4 rum i fyrbostadshus.

Radhusen ligger längs Salängsgatan. Fyrbostadshusen ligger längs Sjuhäradsgatan.

Alla radhus på Salängsgatan har en garageplats med tillhörande förråd. Lägenheterna i fyrbostadshusen på Sjuhäradsgatan har endast förråd.

Det finns 22 parkeringsplatser med motorvärmare varav 4 finns på Sjuhärdsgatan samt 2 besöksparkeringar. I anslutning till området finns en större allmän parkeringsplats utefter Örbyvägen.

Soprum, cykelförråd och förråd för trädgårdsredskap finns i en separat byggnad i anslutning till garagen.

**Att tänka på**

Att bo i bostadsrätt innebär ett gemensamt ansvar. Som medlem i Brf Saläng har du inte bara rätt till en bostad i föreningens hus utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar

Som medlem ansvarar du själv för lägenhetens inre delar och har frihet att byta tapeter, innerdörrar, golvmaterial, köksinredning osv. Större förändringar i lägenheten, t ex att ta ner eller flytta väggar, kräver styrelsens tillstånd. Du ska vara aktsam om och vårda din lägenhet, liksom föreningens egendom i övrigt. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Om du lämnar lägenheten med skador kan du bli ersättningsskyldig.

Föreningen har ansvaret för vatten-, värme-, el- och avloppssystem, samt för fasader, tak, ytterdörrar, trädgård, växter mm. Du är skyldig att omedelbart underrätta vicevärden om saker som måste åtgärdas snabbt, t ex avloppsstopp, läckande kranar mm.

Som medlem har du ett ansvar för att inte störa närboende i onödan. Att skaka mattor från övervåningen så att skräpet hamnar på grannens uteplats inte är tillåtet, inte heller att grilla så att andra påverkas av rök, sot eller lukt.

Men som medlem i en bostadsrättsförening måste du kunna tåla att andra människor lever på annat sätt och har andra vanor och värderingar än du. Barn t ex hörs och har alltid gjort det. Vissa människor är högljudda, andra är tysta osv.

**A till Ö BRF Saläng**

**Altaner och uteplats**

Uteplatser på marken i anslutning till lägenheten får i princip anläggas på det sätt som varje medlem önskar. Inbyggda altaner kräver kommunalt bygglov samt tillstånd av styrelsen.

### Ansvarsfördelning av underhåll och tillsyn

Underhållsansvaret är reglerat i föreningens stadgar. I gränsdragningslistan framgår de olika delar som föreningen respektive den boende ansvarar för. *Se bilaga*.

### Avgifter

Som medlem betalar du varje månad en avgift till föreningen. Det är ingen hyra, utan din del av föreningens utgifter för räntor, skötsel, vatten, underhåll osv. Avgiften ska betalas i rätt tid. Bostadsrättslagen är strikt och dröjsmål med betalningen kan ge föreningen rätt att säga upp medlemmen.

### Besöksparkering

För besökande finns endast två parkeringsplatser. Dessa ska inte användas av boende. Ska du ha många gäster – hänvisa dem till Erikshjälpens parkering

### Biltrafik på Salängsgatan

Ingen onödig biltrafik ska förekomma i området eftersom bl.a. lekande barn rör sig där. Det är tillåtet att köra fram till lägenheterna vid behov, t ex för att lasta på eller av varor.

### Biltvätt

Att tvätta bilar i området är inte tillåtet enligt miljönämnden.

**Bostadsrättsförsäkring**

Från 2021 ingår en bostadsrättsförsäkring för samtliga lägenheter i föreningens ordinarie försäkring. Självrisken för bostadsrättsförsäkringen bekostas av föreningen.

Från 2021 behöver lägenhetsägare enbart ha en komplett hemförsäkring.

### Cyklar

Ett låsbart cykelrum finns i samma byggnad som soprummet. Cykelrummet är larmat. Avstängning och påkoppling av larm sker utanför redskapsförrådet. *Se vidare under larm*.

**Energideklaration**

### Bostadsrättsföreningen genomför vart 10:e en energideklaration i enlighet med gällande lagstiftning. Den gällande deklarationen som utfördes 2018 är godkänd och finns tillgänglig i kvartersstugan. En deklaration har gjorts på varje huskropp dvs. det finns inte någon särskild deklaration för varje lägenhet. Deklarationen kan behövas vid försäljning och köp av bostadsrätten

### Fel och brister

Upptäcker du att någonting på våra bostadshus och byggnader är trasigt och behöver åtgärdas är det bra om du berättar det för vice värden. Han kan åtgärda vissa saker själv eller kontakta lämplig hantverkare

**Felanmälan Tv-kanaler**

Telefonnummer till felanmälan (Comhem) Tele 2, 90222. Ange avtal nr 2289895-7 eller org.nr 716447-7007

**Färgsättning av altaner, staket och plank samt höjd på häckar**

Färgen på staket och plank bör stämma överens med husfasad. Häckar och staket som satts/sätts upp av lägenhetsägare bör inte vara högre än 1- 1,5 meter.

### Föreningslokal

Som medlem kan du hyra föreningslokalen till en kostnad om 100 kr/dygn. Bokningslista finns i lokalen. Lokalen ska städas noggrant efteråt. Din lägenhetsnyckel passar även till föreningslokalen. Lokalen är larmad och larmet stängs av och kopplas på via en larmpanel till höger om ytterdörren. *Se vidare under larm*

### Förslag, idéer och kritik

Som medlem är du välkommen med idéer och funderingar av alla slag som kan göra det bättre, billigare och trevligare att bo i vårt område. Kontakta styrelsen – antingen personligen eller genom att skriva några rader och lägga i brevlådan utanför föreningslokalen.

Självklart vill vi också ha kritik. Styrelsen är inte mer än människor och vi gör fel som alla andra. Men skvaller bakom ryggen gillar vi inte, inte heller allmänt gnäll. Har du konkreta klagomål, helst tillsammans med förslag på lösning, är du extra välkommen.

**Gruppavtal ComHem numera Tele 2**

Föreningen har tecknat gruppavtal med (ComHem) Tele 2avseende Tv-kanaler, bredband och telefoni. *Se bilaga*

**Hemsidan**

Adressen till vår hemsida är: **www.salang.se.**

### Husdjur

Sällskapsdjur bör hållas kopplade utanför bostaden. De får inte störa boende i området och inte smutsa ner byggnader eller tomt. Det är förbjudet att rasta djuren på och kring platser som reserverats för barnen. Att mata fåglar som smutsar ner på gemensamma ytor är inte tillåtet.

### Hushållssopor och källsortering

Behållare för hushållsavfall finns i soprummet. Matavfall läggs i grön plastpåse som finns att hämta i soprummet och övrigt avfall läggs i valfri plastpåse, t.ex. affärsplastpåse. Plastpåse till övrigt avfall tillhandhålls inte av föreningen. Matavfallet läggs i de bruna sopkärlen och övrigt avfall läggs i de gröna sopkärlen.

Hushållens elavfall och farligt avfall (kemikalier) kan lämnas i soprummet

Vid stora parkeringen finns kärl för återvinning av tidningar och förpackningar där du kan lämna tidningar, glasflaskor, pappers- och plastförpackningar samt metallförpackningar.

Grovavfall såsom möbler, cyklar, mattor, porslin, keramik, stekpannor rester från renoveringar, böcker eller annat avfall som uppkommer inom hushållet och som inte ryms i det normala sopkärlet kan lämnas i en grovavfallscontainer som kommer att ställas upp 1 - 2 dagar på våren och hösten vid stora parkeringen. Grovavfall kan också lämnas vid återvinningscentralen i Skene skog. *Sophantering se bilaga*

**Information**

### Viktig information delas ut i din brevlåda. Övriga information sätts upp på anslagstavlan bredvid soprummet.

### Larminstallation för garagen, lokalen, cykelförråd och verktygsförråd

*Stänga av larm*; Slå den fyrsiffriga koden, Grön punkt lyser i några sekunder på terminalen. Klart att öppna porten

*Sätta på larm*; Stäng porten Slå den fyrsiffriga koden. Röd punkt lyser i några sekunder. Porten larmad

*Om larmet tjuter på grund av misstag*

Slå den fyrsiffriga koden på terminalen. Larmet stängs av och sirenen slutar tjuta

Om larmet utlöses av obehörig person så tjuter det i 4 min

Förråd och lokal har gemensam kod. Koden till garage är personlig

Glömt larmkoden eller vill du ha hjälp med larmet, Kontakta Vice värden

### Lugn och ro

Det är förbjudet att störa grannarna med oväsen eller hög musik. Särskilt mellan 22.00 och 07.00 ska det vara tyst i området och det är t ex olämpligt att borra i väggarna. Ska du ha fest och vet att det kommer att bli lite högljutt och sent, är det alltid trevligt om du förvarnar grannarna.

**Nycklar till element**

För att lufta element behövs speciella nycklar. Om ni behöver en sådan nyckel kontakta vår vice värd.

**Parkering**

Lediga parkeringsplatser finns fortfarande att hyra – tala med Jenny Rohdin på Ekonomipoolen 0320-209579.

### Putsade fasader

På grund av den låga hållfastheten får våra putsade fasader inte användas för att montera markiser, altaner, staket, tyngre föremål eller liknande. Fasaderna håller inte för att bollar sparkas/kastas mot väggarna. Om du skulle behöva resa en stege mot väggen kontakta vår vicevärd för råd och tips. Ansvaret för eventuella skador som uppstår ligger helt på den medlem som skadat fasaden

### Parabolantenner och blomlådor

Parabolantenner får endast placeras på marken eller innanför balkongräcke. Att montera parabolantenner på tak, väggar eller utsidan av balkongräcke är förbjudet. Skälet är att föreningen som fastighetsägare är ansvarig om en olycka skulle inträffa, t ex om en parabolantenn faller ner.

Plantera gärna blommor i balkonglådor, men tänk på att lådorna måste hänga på insidan av räcket så att de inte förorsakar skada om de faller ner

### Radonundersökning

Föreningen har 2018 utfört radonmätningar i varje byggnad och i totalt 12 lägenheter. Resultatet visar på halter som understiger gränsvärdet för bostäder 200 Becquerel/m3.

Mätvärdena varierar mellan 20 till 90 Becquerel/m3 med ett medelvärde på ca 46 Becquerel/m3.

Radon finns naturligt i marken och är vanlig orsak till radon i bostäder.

### Stadgar

Vad som gäller för föreningen och lägenhetsägare (bostadsrättsinnehavare) är reglerat i föreningens stadgar som är fastställda av Bolagsverket. *Se bilaga.*

### Styrelsen

Har du frågor som du inte hittar svaren på är du alltid välkommen att kontakta någon i styrelsen. *Se bilaga*

**Tillstånd som ska beviljas av styrelsen**

Exempel på vad som kräver tillstånd från styrelsen;

* Förändring av lägenhet exv. borttagning av vägg, håltagning
* Ombyggnad av badrum och wc (ändring av våtutrymme)
* Möjlighet att disponera uteplats/markyta på föreningens mark utanför lägenhet
* Uppsättning av markis
* Uppsättning av staket, häck och plank
* Altan
* Ändring och komplettering av va-installation i lägenheten
* Ändring och komplettering av el- och teleinstallation i lägenheten
* Installation av golvvärme
* Montering av luft/luft-värmepump (ej motiverat pga. frånluftsåtervinning i pannan).
* Andrahandsuthyrning

Ansökningsblanketter finns i föreningslokalen

### Trädgårdsavfall

Container för trädgårdsavfall finns vid stora parkeringsplatsen.

**Trädgårdsredskap**

### Finns i samma byggnad som soprummet och får användas fritt av medlemmarna. Följande redskap finns, vanlig och batteridriven gräsklippare, el och batteridriven häcksax, lövblås, grästrimmer, spadar, snöskyffel, krattor, skottkärra och stegar.

Förrådet är larmat.

### Uppställning av husvagnar, båtar, släpkärror etc.

Att ställa upp husvagnar, båtar, släpkärror etc. på förenings grönområden och uteplatser är inte tillåtet.

### Vicevärd

Urban Ljungberg på Salängsgatan 10 c är vicevärd. Du når honom på telefon 0707-964479. Han har till uppgift att bl.a. hjälpa medlemmarna med problem som berör lägenheten. Enklare fel som ligger i föreningens ansvar kan han avhjälpa själv. Vid svårare fel tillkallar han hantverkare och serviceföretag.

Fel på sådant som du själv ansvarar för, t ex hushållsmaskiner, är du själv skyldig att avhjälpa och betala. Vice värden kan ibland hjälpa till genom att anvisa lämplig hantverkare.

**Bilagor:**

* Stadgar fastställda maj 2017
* Att bo i bostadsrätt A till Ö
* Gränsdragningslista för underhåll mellan föreningen och lägenhetsägaren fastställd 2019, uppdaterad april 2022
* Gruppavtal med ComHem 2017, numera Tele 2
* Sophantering
* Kontaktlista för styrelsen
* Bostadsrättsförsäkring
* Larmkod föreningslokal, cykelrum och verktygsförråd

Senaste uppdatering april 2022