

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Lötbacken

Här följer en kort information om vår förening Brf Lötbacken.

Ni har köpt en andel i bostadsrättsföreningen Lötbacken vilket innebär att ni inte har köpt själva lägenheten men rätten att bo i den under obegränsad tid, under förutsättning att man följer bostadsrättsföreningens stadgar och ordningsregler.

Vi i styrelsen önskar er varmt välkomna till oss.

Föreningens byggnader är uppförda under 1958-1960. Föreningen förvaltar 10 huskroppar som består av 69 lägenheter. Dessa är numrerade 1-69. Kvarterets namn är Gasellen 1 och Gjusen 1.

Till varje lägenhet hör en bilparkering som har samma nummer som din bostadsrätt. Föreningen äger marken sedan 2015.

Föreningen förvaltas av en styrelse som väljs av medlemmar vid årsstämman som äger rum i april varje år. Förslag, önskemål och synpunkter på verksamheten framförs genom motioner till styrelsen under året eller vid årsstämman.

Styrelsens sammanträdesdatum finns angivna på föreningens hemsida.

Kontaktuppgifter till styrelsen finns på hemsidan och anslagstavlan vid tvättstugan där det även finns en postlåda för meddelanden direkt till styrelsen.

Renovering

Vid renovering och ombyggnation ska alltid en ansökan lämnas till styrelsen. Blankett finns på hemsidan.

Det gäller både i bostaden och marken runt bostaden.

Styrelsen måste godkänna förändringen så att den inte strider mot föreningens stadgar och regler. Stadgar och regler finns på föreningens hemsida.

Föreningen strävar efter att radhuslängorna ska se enhetliga ut. Kontakten med grannarna är därför viktig vid förändring som påverkar även dom.

Boden tillhör föreningen och är till för förvaring.

Avgiften till föreningen

Föreningen anlitar Redovisarna i Eskilstuna AB för ekonomisk förvaltning. Det innebär att Redovisarna ansvarar för bokföring, våra avgifter och pantregistreringar. Önskar du autogiro så kontaktar du Redovisarna. Annars kommer det avier i din brevlåda varje kvartal.

Underhåll

Vårt gemensamma intresse och målsättning är att hålla våra kostnader så låga som möjligt i föreningen. Därför har vi alla ansvar för att vara sparsamma med vattenförbrukningen. Det gäller både kall och varmvatten.

Vi försöker även själva att sköta underhållet av fastigheterna. Det innebär målning, mindre reparationer och annat underhåll.

I föreningens stadgar och i underhållsplan framgår vilket ansvar du som medlem har för bostadsrätten. Det innebär att du själv underhåller och målar tex balkongen, mellanväggen vid altanen, trappen osv. Föreningen tillhandhåller färg och olja till de arbeten som du som medlem ska utföra. Du är också själv ansvarig för bl.a. fönster, takfönster och ytterdörrar.

Om du har en altan står du själv för underhållet samma gäller för de mellanväggar som inte är standard på baksidan.

Ventilation

Varje bostad har en ventilationsfläkt på vinden. Styrning av fläkten (en grå dosa med vred på) är oftast placerad i hallen ovanför ytterdörren men kan även sitta vid fläkten på vinden. Normalt ska vredet stå på nivå 3. Om fläkten börjar låta illa, kontakta styrelsen och stäng temporärt av fläkten om den låter väldigt illa (vrid vredet till steg 0). Föreningen genomför Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med 6 års intervall enligt Boverkets föreskrifter.

Vår gemensamma miljö

Våra gemensamma ytor som gräsmattor är till för alla medlemmar. Tänk på att visa dina grannar hänsyn för allas trivsel. Bilkörningen inne i bostadsområdet ska undvikas. Det är endast tillåtet vid i och urlastning. Det är inte tillåtet att tvätta bilen inom föreningens område.

Snöröjning av trottoarer, gångvägar samt renhållning skötas av entreprenör. Du ansvarar själv för skötsel av ingång till din entré och av din parkeringsplats.

Vår och höst har vi en gemensam städ dag då vi hjälps åt med vår gemensamma mark och de arbeten som krävs.

Tvättstugan.

Tvättstugan bokas på lista innanför ytterdörren i tvättstugan. Ett tvättpass kostar idag 25 kr.

Man betalar med Swish till nummer 123 536 06 64.

Vi ansvarar alla för att tvättstugan lämnas i det skick du själv vill finna den i.

Avfallshantering

I soprummet ska avfall sorteras i respektive kärl. Elektronikavfall större kartonger och annat lämnas på returen. **Lämna inget** utanför kärlen. Är ett kärl fullt så får du själv åka till återvinningen med tex glas. Vi ansvarar alla för att det är städad i soprummet.

ComHem

Vi har avtal via för kabel-TV via ComHem. Om det uppstår problem så vänder ni er i första hand till ComHem men det kan även vara bra för styrelsen att känna till problemet så kontakt även oss om det inte är ett enskilt problem.

Elbilsladdning

Eluttag för motorvärmare som vissa lägenhetsparkeringar har är inte dimensionerade för den långvarigt höga belastning det innebär att ladda en elbil. Därför får inte dessa användas för laddning och vi hänvisar medlemmar att ladda vid laddstationen vid servicehuset. Information och villkor finns i ordningsregler och infoblad om elbilsladdning på föreningens hemsida.

Kontakt med styrelsen

Vi i styrelsen vill att du kontaktar oss vid frågor eller funderingar. Du kan lämna en lapp i föreningens brevlåda eller kontakta oss via vår hemsida,

lotbacken.bostadsratterna.se

Vi finns även på **Facebook Brf.Lötbacken**

Vid brådskande ärenden kontaktar du oss via telefon och kontaktuppgifterna finns på anslagstavlan vid tvättstugan eller på hemsidan. Vi skickar även ut informationsblad om vad som är på gång ett par gånger per år.

Än en gång varmt välkomna!