

HSB Brf Östra Torn



Välkommen till HSB Brf Östra Torn!

En bostadsrättsförening ägs gemensamt av de medlemmar som bor där. Medlemmarna äger en andel i en ekonomisk förening och har nyttjanderätt till sin lägenhet, d.v.s. rätt att bo i sin lägenhet.

Att vara delägare i en bostadsrättsförening ger dig både rättigheter och skyldigheter, men även stora möjligheter att utveckla vår förening till något unikt och givande.

De boende ansvarar gemensamt för fastigheterna och den yttre miljön. Rent praktiskt går det till så att en styrelse är vald av medlemmarna för att sköta dessa uppgifter. Ju fler boende som engagerar sig i bostadsrättens ”arbetsuppgifter” /styrelseuppdrag desto bättre boende, service och grannsämja.

Du ansvarar för ett regelbundet underhåll av lägenhetens insida. Dina rättigheter är att du i princip bestämmer över inredning och utrustning i din lägenhet, men du behöver styrelsens godkännande vid förändringar i bärande konstruktioner, ändringar av befintliga avlopp, el, värme och vattenledningar. Även vid andra större förändringar bör du först ta kontakt med styrelsen.

Föreningsstämma/årsstämma

En gång om året kallas alla medlemmar till årsstämma (brukar hållas i maj) där räkenskaperna för det gångna året presenteras samt att man diskuterar föreningens framtid. Man väljer även styrelse samt revisor och valberedning.

Till denna stämma kan du också lämna in en eller flera motioner om någon åtgärd eller förändring i föreningen som du anser vara viktig. Senaste inlämningsdag för motioner är den sista februari före varje stämma. Motioner till styrelsen lämnas antingen brevlades till expeditionen, Musikantvägen 10 C (använd eget tag), via mailadress: styrelsen@otorn.org eller via ”mitt HSB”.

Medlemsmöte

Efter sommaren i början på hösten genomför föreningen ett medlemsmöte där styrelsen och förvaltaren berättar om sitt uppdrag och medlemmar kan ställa frågor. Mötet kan användas också för att informera om pågående projekt.

Styrelsemöte

Ungefär var fjärde vecka har styrelsen ett möte. Datum för dessa möten aviseras på föreningens informationsblad. Skrivelser till styrelsen lämnas antingen brevlades till expeditionen, via mejl eller via "mitt HSB". Skrivelser måste vara inlämnade minst 1 vecka före styrelsemöte. I annat fall så blir skrivelsen behandlad vid nästa möte.

Glöm inte att i skrivelsen ange ert namn, adress ev. telefonnummer eller mejladress för eventuella frågor. Vem som sitter i nuvarande styrelse finns angivet på anslagstavla i alla trapphus. E-post till styrelsen: styrelsen@otorn.org

Expeditionen – Musikantvägen 10 C

Vår fastighetsförvaltare från HSB har expeditionen öppen för medlemmar enligt anslag i trapphuset, Musikantvägen 10C.

Förvaltaren tar bland annat hand om

- Nyckel till gästlägenheten
- Uthyrning av garageplatser
- Köp av bastunyckel
- Köp av filter till vädringsluckorna
- Lån av bord, stolar, slagborrmaskin, tapetbord mm

Vid frågor angående fastigheten kan förvaltaren kontaktas via e-mail forvaltaren@otorn.org

Fastighetsskötarna – Musikantvägen 8 C

Fastighetsskötarna har sitt kontor på Musikantvägen 8 C. Men alla fel skall dock anmälas till "Felanmälan" se telefonnumret nedan.

Felanmälan

Här anmäler du fel som t.ex. läckande kranar, krånglande avlopp, fel på maskiner i tvättstugan, trasiga lampor i gemensamma utrymmen, porttelefon och taggar, problem i bastu/snickeriverkstad/miljöhus mm.

Även större fel och skador anmäler du här.

HSB Skåne - Tel: 046-210 84 00

- Måndag - torsdag 08.00 - 16.30
- Fredagar 08.00 - 16.00
- Lunchstängt alla dagar 12.00-13.00

Du kan även anmäla via www.hsb.se/skane och klicka på "Felanmälan".

HSB JOUR - Tel: 046-210 85 00

Jourtid är klockan 16.00 - 07.00 samt hela dygnet lördag, söndag och helgdagar.

Här anmäler man fel och skador som ej går att vänta med till ordinarie arbetstid, t.ex. vattenläckor. Tänk på att inte ringa i onödan då det blir extra kostnader för föreningen!

TV och internet

Felanmälan görs till respektive leverantör/kundtjänst.

- Internet: Ownit. www.ownit.se eller 08-525 07 300.
- TV: Comhem, www.comhem.se eller 0771-55 00 00.

Barnvagnsförråd

Barnvagnsförråd finns i nästan samtliga trapphus, dörren bredvid postfacken.

Gemensamt cykelförråd

Gemensamt cykelförråd finns i det södra vita förrådet vid fotbollsplan. Dörren finns på gaveln mot väster.

Gårdsombud

Gårdsombud finns på de flesta gårdar. Till dem kan du lämna förslag och synpunkter som rör gården. Detta kan också tas upp på gemensamma gårdsmöten som brukar hållas 1-2 ggr per år.

På dessa möten brukar man också besluta vad gårdspengarna (f.n. 3000:-/år kan sparas ett år upp till 6000:-) ska användas till. För att kunna ta ut pengarna efterfrågar styrelsen mötesanteckningar från gårdsmötet där det framgår vilka inköp planeras.

De boende i din gård vet var nycklar för infartshinder och redskapsförråd finns, alternativ kan fastighetsskötaren kontaktas.

Bastu – Musikantvägen 6 C

Nyckel till bastun kan köpas på expeditionen för 150 kr. Lista för bokning samt gällande regler sitter på utsidan av dörren till bastun. Nyckeln lämnas tillbaka vid utflytt.

Tennisplan /Fotbollsplan / Pingisbord

Ligger i mitten av vårt område. Med hänsyn till boende bör det vara tyst på tennis, fotbollsplan och pingisbord samt på lekplatserna på vårt område efter klockan 22.00.

Hobbyrum – Musikantvägen 26 C

Nyckel finns att låna hos

- Jörgen Persson, Musikantvägen 24 C,
- Kenneth Persson Klarinettgränden 3 A, Telefon: 070 76 63 452.

I verkstaden finns hyvelbänk, verktyg, pelarborrmaskin, geringssåg, slipmaskin med mera. Innan du får använda de elektriska maskinerna skall en ansvarsförbindelse undertecknas. Detta gör du på Expeditionen.

Odlingslotter

Föreningen har ca 70 odlingslotter som medlemmar kan nyttja gratis. Givetvis under förutsättningen att den sköts och hålls fri från ogräs. Är du intresserad kan du kontakta styrelsen via mejl till styrelsen@otorn.org.

Gästlägenhet - Musikantvägen 12 C

Föreningen har en liten gästlägenhet som du kan boka via mejl till gastlagenhet@otorn.org, på föreningens websida finns en kalender där du kan se vilka nätter som är bokade. [Övernattningslägenhet | HSB Östra Torn](#)

Det kostar 300 kr/natt och du får boka om en gång i taget max 5 nätter. Dock gäller max 3 nätter från julhelgen till trettondagen, påsk, midsommar och Kristi Himmelfärdsdag. Ev. ytterligare bokning tidigast 5 dagar före redan gjord bokning.

Nyckeln kvitteras ut och returneras till expeditionen under ordinarie öppettider, eller enligt överenskommelse med förvaltaren. Du ansvarar själv för städningen.

Tillägg på bostadsrättsförsäkring

Fr. o. m 2008-01-01 har föreningen tecknat ett kollektivt tillägg till bostadsrättsförsäkring hos Länsförsäkringar. Obs! Detta är ingen hemförsäkring utan ett bostadsrättstillägg som man normalt brukar ha som extra försäkring till sin ordinarie hemförsäkring om man bor i bostadsrätt.

Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning av lägenhet kräver tillstånd av styrelsen. Ansökan måste göras hos styrelsen, vilken tas upp på nästkommande styrelsemöte, varpå ett godkännande kan ges. Ansökan kan göras via "mitt HSB". Anledning till att hyra ut sin lägenhet i andra hand ska vara av beaktansvärda skäl t ex när bostadsrättsinnehavaren långvarigt vårdas på sjukhus, arbetar/studerar på annan ort eller önskar provsambo. Vanligtvis ges tillstånd på max ett år, som sedan kan förlängas.

Renovering av badrum

Vid renovering av badrum måste det genomföras av professionella och godkända hantverkare med våtrumsbehörighet, GVK, el och vvs. Detta behöver kunna visas för styrelsen.

Markis

Markis över fönster eller altan får ha en max utfall från vägg på 3 meter. Färgen på markisduken ska vara engelsk rött och beige/vit-randig eller enbart engelsk rött (kulör nr BY43, färgkod NCS S 5040-Y80R).

Inglasning av balkong

Inglasning av balkong ska utföras enligt godkända ritningar för byggnadslov dessa kan man få på expeditionen.

Innan inglasningen påbörjas, ska ett avtal skrivas med föreningen angående det framtida underhållet. Dessutom ska närmsta grannar ge sitt medgivande till inglasningen. Vid inglasning på bottenvåning tas befintligt balkongräcke bort. I den

nedre delen av inglasning kan man välja mellan att ha vanligt glas alternativt vit skiva som insynsskydd.

I samband med inglasning på bottenvåning finns möjlighet att bygga ut balkonggolvet, med träplank 1 m räknat från betongplattan.

Spaljé

Spaljé skall utformas enligt ritning som finns att få på expeditionen. Färgsättningen skall vara täcklasyr engelskt rött, färgkod NCS S 5040-Y80R.

Spaljéns maximala längd ut från fasaden är max 3 m. En (1) spaljé i vinkel på max 2 meter är tillåtet. Uteplats får ej inhägnas. Om spaljé skall uppsättas mot grannes balkong skall denne först ge sitt tillstånd till detta.

Hårdgjord uteplats

Maximal längd ut från fasaden är max 3 meter. Kan utföras med marktegel, cementplattor eller trädäck.

Alla förändringar av den yttre miljön skall först godkännas av styrelsen. Ansökan med skiss lämnas på expeditionen, Musikantvägen 10 C. Därefter skall lägenhetsinnehavaren, innan arbetet påbörjas, skriva en ansvarsförbindelse med föreningen gällande skötsel och det framtida underhållet. Vid försäljning av lägenheten behöver nyttjandeavtalet förnyas och signeras av den nya ägaren.

Påskrivet dokument lämnas till styrelsen.

Sopsortering - Hushållsavfall

Hushållsavfall slängs i sophusen på området. Boende förväntas följa reglerna för återvinning och sopsortering. All viktig information finns på Lunds renhållningsverk: <https://lund.se/bygga-och-bo/avfall-och-atervinning>

Praktiska råd gällande sopsortering

Symboler på kärlen visar vad som kan lämnas och vart det ska lämnas.

Skilj förpackningar åt som består av olika material. T.ex. smöraskar, glasförpackningar med lock av metall, glasflaskor med plastkorkar och metallburkar med plastlock.

Rengör förpackningarna från matrester och annat så undviker du dålig lukt och det underlättar hanteringen i efterföljande led. Vik ihop och platta till förpackningar av

metall, wellpapp och kartong. Spara plats genom att lägga flera mindre förpackningar i en större.

Emballera ej! Hemma sorterar du kanske i pappers- eller plastpåsar. Töm ut innehållet i behållarna men låt inte pappers- eller plastpåsen följa med. Gäller ej matavfall och restavfall.

Hantering av grovt avfall

För skrymmande avfall finns en container uppställd på parkeringen söder om Musikantvägen 26. I två av hänglåsen passar nyckeln till allmänna utrymmen. Obs! Här får du inte kasta kyl och frys vilka innehåller freon. Inte heller elektriska apparater (allt som drivs med ström, sladd eller batteri) eller annat miljöfarligt avfall som exempelvis bildäck, färgrester med mera.

Tänk på att trycka ihop/dela stora kartonger, ta sönder/dela möbler mm så tar det mindre plats i containern. Containern töms vid behov. Om den är full kontakta vicevärd/förvaltare eller vaktmästare.

OBS! Elektronik, vitvaror och miljöfarligt avfall får INTE slängas i containern. Det medför extra avgift för föreningen som vi alla får betala i vår månadsavgift!

Miljöfarligt avfall

Miljöfarligt avfall, färgrester, större möbler, vitvaror (kyl, frys, tvätt- o diskmaskin mm), elektronik och textilier lämnas till kommunens återvinningscentral.

I Lund ligger SYSAV återvinningscentral på området Gastelyckan. Här kan man även lämna (sorterat) papper, trä, elektronik, metaller, trädgårdsavfall, bilbatterier, lysrör med mera.

SYSAV Återvinningscentral

Adress: Kalkstensvägen

Tel: 211 60 45

Öppettider se www.sysav.se

Trädgårdsavfall

Plats för trädgårdsavfall finns vid parkeringsplatsen söder om Musikantvägen 26 vid garagen, samt på parkeringsplatsen vid Musikantvägen 8.

Ordningsföreskrifter för HSB Brf Östra Torn

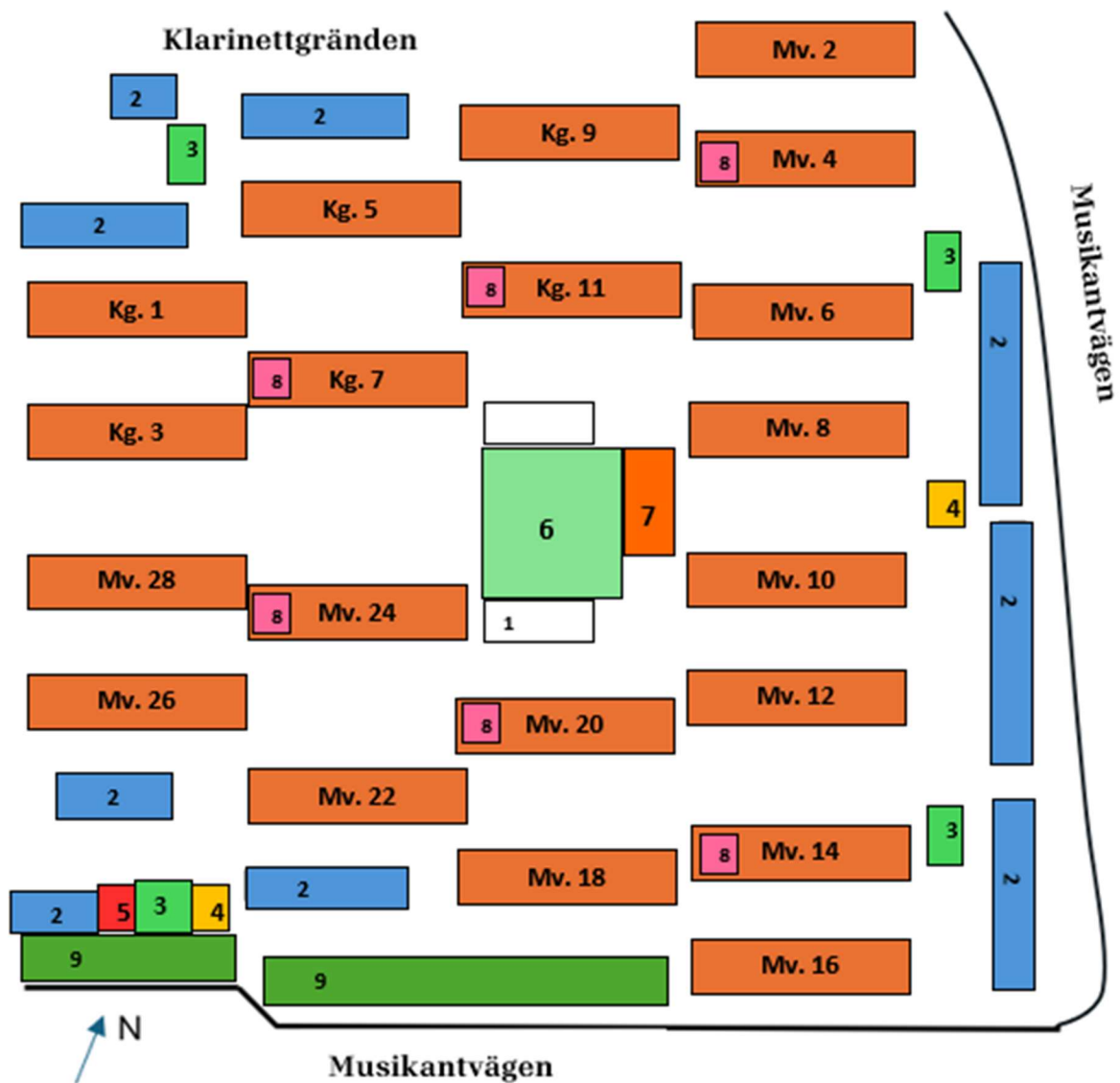
Bostadsrättsföreningens medlemmar och hyresgäster åligger att:

- ✓ vara aktsamma om och vårda föreningens egendom väl.
- ✓ om skada av sådan art uppstå, att dess avhjälpande inte kan uppskjutas, omedelbart underrätta styrelse därom.
- ✓ inte lämna vattenkranen öppen, även om vattnet är avstängt.
- ✓ inom lägenheten undvika skada på grund av att fönster eller dörr lämnats öppna.
- ✓ inte lämna port till trapphus uppställd nattetid – det sparar energi och minskar inbrottsrisk.
- ✓ vid upptäckt av ohyra omedelbart anmäla detta till förvaltaren eller till det av föreningen anlitate saneringsbolag.
- ✓ ej piska eller skaka mattor, sängkläder eller dylikt genom fönster eller från balkong. Använd i stället befintliga piskställningar.
- ✓ lägga avfall i avsedda sopkärl.
- ✓ inte förvara avfallspåse i trapphus eller på balkong.
- ✓ hålla trapphus rena.
- ✓ när trapphus städas plocka undan cyklar och dörmattor.
- ✓ i trapphus endast förvara max. 4 cyklar och då under trappan.
- ✓ ej förvara motorfordon i bostadshus.
- ✓ hund och katt eller annat sällskapsdjur skall hållas inom uppsikt så att sanitär olägenhet inte uppstår.
- ✓ hundar skall hållas kopplade inom föreningens område.
- ✓ hund och katt eller annat sällskapsdjur ej får vistas i tvättstugorna.
- ✓ regler för tvättstugor skall följas.
- ✓ rökförbud råder i föreningens gemensamma lokaler och trapphus.
- ✓ parkering är endast tillåten inom avsett område.
- ✓ inte köra in med bil på gårdarnas plattgångar.

Kom ihåg:

- Stopp i avlopp, anmäl till "Felanmälan".
- Läckage i badrum, anmäl till "Felanmälan".
- Dropp i kranar, anmäl till "Felanmälan".
- Problem med värmen, anmäl till "Felanmälan".
- Krångel med kyl, frys faller under eget ansvar. Kontakta fackman.
- Tätning av fönster, eget ansvar.
- Nyinstallation av el och VVS, eget ansvar. Ska utföras av fackman.
- Kontakta Styrelsen före flytt av avlopp/brunnar.
- Informera hantverkare som anlitas att det är parkeringsförbud på vändplatsen. Be dem använda parkeringsplatserna.
- Värme och vädring. Spara värme genom korta rejäla vädringar.
- Tvättstugor Respektera reglerna som finns och är uppsatta på anslagstavla i respektive tvättstuga.
- Var sparsam med vatten.
- Hobbyrum/Bastu, respektera reglerna.
- Grovsopor Sopor som ej faller inom ramen för övrig källsortering, exempelvis uttjänta möbler ska slängas i grovsopscontainern. Miljöfarlig avfall lämnas till SYSAV återvinningsstation.
- Kasserade vitvaror, trasig elektronik samt miljöfarligt avfall ska lämnas till SYSAV återvinningsstation.
- Parkering sker på anvisad p-plats eller i garage.
- Räddningsväg får ej blockeras.
- Övrigt Tänk på grannarna när du badar och duschar, tvättar i egen tvättmaskin, har ljud på från stereo, radio och TV, spelar eget instrument eller när du gör reparationer. Spika och borra i väggarna mellan 08.00 – 20.00.
- Uppvärmning av trapphusen betalas med gemensamma medel, tänk på att stänga ytterdörren!
- Websida: www.otorn.org

Karta



1. Cykelförråd
2. Garage
3. Recycling
4. Trädgårdsavfall
5. Container
6. Fotbollsplan
7. Tennisplan
8. Tvättstuga
9. Odlingslotter